מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד לאיכות הסביבה

ועדת איכלוס עליונה
למרכזים כפריים

תיק מס' 100

1/86 - 3/78

מחלקה

תיק מס' 37 פ/אצ/14

מועצה אזורית גזר * המשרד בנען * דאר נען 73263 * טלפון: 7-456556 [08]

בית חשמונאי
בית עוזיאל
בן נון
גזר
נני יוחנן
חולדה
ידרמב"ם
יציץ
ישרש
כפר בילו
כפר שמואל
מצלית
משמר אילון
משמר דוד
נען
נצר סרני
סתריה
עוריה
פדיה
פתחיה
רמות מאיר
שעלבים

תאריך 21/1/86

מס'

לכ

הר' בנימין כהן
אשכן המועצה האזורית
תל-אביב.

הנדון: הסכם חכירה עם מ.מ. ישראל
בית-חשמונאי
ח.נ.

לבקשתכם מיום 16/1/86 הנני שולח לכם
העתק חוזה חכירה חתום בין המועצה לבין
מנהל מקרקעי ישראל. בנוסף לכך הנני מצרף
אישור פרבנית מבוטלת לפי, לקוט הכרזות מיום
28/1/82 (הנוגה למגרשים מוחכר).
נמשיך לחכות אם הסכם עם הסוכנות. בברכה רב
בברכה
מרדכי

בית
השגרירות

הסוכנות היהודית לארץ־ישראל
חמען הטלגרפי: "JEVAGENCY"
CODE : BENTLEY
טלפון 258211 — ת.ד. 7053
לכבוד
המועצה האזורית גזר
א.נ.,

בתשובה נא להזכיר:
המחלקה חוזים ובטחונות
מספר חב/60
תל־אביב 31.12.81

הנדון: חוזה מרכז בית חסמונאי

רצ"ב החוזה על העברת המרכז בית חסמונאי למועצה האזורית גזר חתום על ידי הסוה"י.

בכבוד רב,

ה. לוקן

הל/מי

ח ו ז ה

שנערך ונחתם ב_____ ביום 16 להודש 12 שנת 1981

ב י ן

הסוכנות היהודית לארץ ישראל (שתקרא להלן – "הסוכנות") מצד אחד,

ל ב י ן

המועצה האזורית גזר (שתקרא להלן – "המועצה") מצד שני,

הואיל והמועצה מחזיקה בי היא מחזיקה בחוק בקרקעות במרכז הכפרי האזורי _____ (להלן – "המרכז הכפרי") הנמצאות בבעלות ו/או בנהול מינהל מקרקעי ישראל (להלן – "המינהל") המתוארות בתוספת הראשונה של חוזה זה (להלן – "הקרקעות") ואשר בנוגע אליהן עומד להתחתם חוזה חכירה בין המינהל והמועצה לתקופה _____ שנים;

והואיל והמועצה מחזיקה בבתי מגורים, בסבנים ובמתקנים אחרים שעל הקרקעות המפורטים בתוספת הראשונה;

והואיל והסוכנות נתנה למועצה הלוואה עפ"י התנאים המפורטים להלן, בכדי לאפשר לה להקים ולפתח את המרכז הכפרי ולהשתמש בו בהתאם לייעוד ולמטרות כפי שיקבע ע"י הועדה הידועה כועדת הבין משרדית למרכזים בינכפריים או מי שיבוא מכוחה (להלן – "הועדה");

והואיל והמועצה התחייבה להכניס את ההלוואה הנ"ל ע"י משכנתא ראשונה לטובת הסוכנות על זכות החכירה על הקרקעות וכל נכסי דלא ניידי אחרים שעליהם וע"י בטחונות אחרים נוספים כמפורט להלן (ומוסכם בזה שכל מקום שנזכרת בחוזה זה "משכנתא" הכוונה למשכנתא ראשונה זו);

והואיל והמועצה מסכימה כי במעמד רשום זכות החכירה של המועצה על הקרקעות בשכר רישום המקרקעין, תרשם משכנתא ראשונה לטובת הסוכנות על הקרקעות;

לכן הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. הסוכנות מאשרת שהלוותה למועצה ו/או הוציאה עבורה בחורת הלוואה את הסך של 1307750 שקל (_____) (להלן – "ההלוואה"), והמועצה מאשרת בזה את קבלתו של הסך הנ"ל בחורם הלוואה לפי התנאים של חוזה זה.

2. א. המועצה תפרע את קרן ההלוואה והריבית במועדים ובעתודים המפורטים בלוח התשלומים הרצוף בזה והמהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה ומוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי לולא הכבכה הסוכנות מראש ובכתב לא תהיה המועצה רשאית להחזיר את התשלומים לפי לוח התשלומים לפני מועד פרעונם לפי לוח התשלומים.

ב. הריבית בשעור של 3% תחושב מיום קבלת ההלוואה.

3. התשלומים יעשו במשרד הגזברות של הסוכנות בירושלים או בכל מקום אחר בישראל, כפי שתדרש הסוכנות מידי פעם בפעם.

4. להבטחת פרוע ההלוואה ע"י המועצה, מתחייבת בזה המועצה למשכן, בשעת רישום החכירה לטובת המועצה ע"י המינהל בלשכת רישום המקרקעין, במשכנתא ראשונה לטובת הסוכנות או למקודמה, את זכות החכירה על הקרקעות והבנינים המפורטים בתוספת הראשונה ואת כל ההנאות הקשורות ו/או שיהיו קשורות בקרקעות ובבנינים (להלן – "הנכסים"). נוסח שטר המשכנתא והתנאים ייקבעו ע"י הסוכנות.

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
מחלקת הנכסים

מועצה אזורית גזר

.2/.

5. בסיס המסכנתא אשר יחתם במסגרת ספרי האחוזה יכללו הסעיפים המתאימים מחוזה זה.

6. המועצה מתחייבת שלא למשכן וגם/או לא לשעבד את הנכסים או כל חלק מהם, בכל משכון ו/או שעבוד שהוא בלי הסכמתה המפורשת בראש ובכתב של הסוכנות.
אולם במקרה שהסוכנות תמצא לנכון, היא תוכל להרשות למועצה למשכן וגם/או לשעבד את הנכסים או כל חלק מהם בשעבוד נוסף, בתנאי שהנכסים שיטועבדו לפי השעבוד הנוסף אינם נכללים בנכסים המפורטים בתוספת הראשונה.

7. א. בכל מקרה שהמועצה תהיה מעוניינת בשחרור חלק מהנכסים המושכנים כנ"ל מהמסכנתא הרובצת עליהם או השלת משכון וגם/או שעבוד נוסף של הנכסים הנ"ל, יהיה עליה להגיש בקשה בכתב לסוכנות, ולהמציא לסוכנות את הבטחונות שידרשו לפי שקול דעתה של הסוכנות.

ב. המועצה מתחייבת בזה לשאת בהוצאות הכרוכות בשחרור הנכסים החדשים במקומם.

8. במשך כל זמן קיומו של החוזה מתחייבת המועצה לא להשכיר, לא להחכיר, לא להעביר לאחר ולא למסור בחכירות משנה או באופן אחר ולא להוציא מידה באופן אחר את הנכסים המושכנים לפי חוזה זה בלי הסכמת מראש ובכתב מאת הסוכנות.

9. במשך כל זמן קיומו של החוזה המועצה מתחייבת לשלם למינהל וגם/או לכל רשות אחרת וגם/או לכל גוף אחר כל המסים המלוות, הארנונות ותשלומים אחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הנכסים ולרבות דמי החכירה למינהל ופרמיות בטוח ולהמציא לסוכנות לפי דרישתה, את כל הקבלות המתייחסות לתשלומים הנ"ל.

10. במשך כל זמן קיומו של החוזה מתחייבת המועצה לבטח נגד שריפה באחת החברות שתבוא עליה הסכמת הסוכנות את המבנים, בסווים המלא כפי שיאושר מדי פעם בפעם ע"י הסוכנות. פוליסות הבטוח תהיינה על שם הסוכנות וכל תשלום שהוא על ידי חברת הבטוח בתוקף הפוליסות יושלם לסוכנות ויהיה מיועד בשורה הראשונה לתיקון הנזק שנגרם ואם יישארו סכומים כל שהם תוכל הסוכנות לשלמם לעצמה לשם כסוי המגורים של כל תשלום שהוא שחייבת המועצה לסוכנות על-פי חוזה זה והיתרה, במידה שתהיה, תוחזר על ידי הסוכנות למועצה.

11. מבלי לגרוע מיתר זכויות הסוכנות לפי חוזה זה הרי במקרה שהמועצה לא תשלא אחרי הוראות סעיף 10 לעיל תהיה הסוכנות, מבלי שתפגע זכותה לראות בכך הפרת חוזה זה, רשאית לשלם לעצמה כל תשלום עבור הבטוח הנ"ל ולחייב את חשבון המועצה בכך, בצרוף ריבית הקבוע בסעיף 21 להלן, כזתשא המועצה בכל הנזקים העלולים להגרם לסוכנות כתוצאה מחסר בטוח.

12. כל סכום שיגיע בגין המבנים הנ"ל כפצוי על נזקי מלחמה מאת רשויות הארנונה ומס רכוש, יועבר ויושלם לסוכנות לצורך תקון הנזקים אולם על המועצה להגיש בזמן וכדין כל תביעה מסוג זה להנהלת הארנונה והעתק ממנה לסוכנות.

13. בהתחשב בהוראות חוזה זה בקשר לזכויות הסוכנות, במקרה של הפרת החוזה מצד המועצה, תוכל הסוכנות לראות באי תשלום של פרמיות הבטוח או מיסי הארנונה הפרת חוזה זה.

14. הסוכנות תהיה רשאית להעביר את זכויותיה וחובותיה לפי חוזה זה למוסד או לגוף אחר בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

מועצה אזורית גזר

הסוכנות היהודית לישראל
מחלקת הנכסים

.3/.

15. כל הבטחונות שנוצרו וגם יווצרו לפי חוזה זה יהיו נתונים להוצאה לפועל ההלואה, הריבית והתשלומים אחרים שסרם טולקו, חול פרעונם מיד, בכל אחד מהמקרים דלקמן :-

א. אם המועצה לא תשלם כל תשלום שהוא שהיא התחייבה לשלם לסוכנות בהתאם לחוזה זה והפיגור בתשלום ימשך שלשים יום.

ב. אם המועצה לא תמלא אחר איזו התחייבות או תנאי אחר, או איזה שהם, מהסעיפים הנכלילים בחוזה זה, בפירוש או מכללא.

ג. אם המינהל יבטל את חוזה החכירה של הקרקעות עם המועצה מכל סיבה שהיא.

ד. אם המועצה תפורק ו/או תפסיק לפעול ו/או להתקיים בפועל.

ה. אם יוטל עקול על נכסי המועצה.

16. מבלי לפגוע ביתר הוראות חוזה זה מתחייבת בזה המועצה להשתמש במרכז אך ורק בהתאם לייעוד כפי שיקבע מדי פעם ע"י הועדה ומוסכם בזה בין הצדדים כי אם מכל סיבה שהיא לא יסמס המרכז בהתאם לייעוד ולמטרות שנקבעו לו ע"י הועדה וקביעת הסוכנות לענין זה תהיה סופית ומכרעת, תהיה הסוכנות רשאית, לפי שקול דעתה הבלעדי לבטל חוזה זה.

17. מבלי לפגוע בהוראות חוזה זה הרי במקרה שהסוכנות תהיה רשאית לבטל את החוזה, ייעשה הבטול על ידי הודעה בכתב שתנתן למועצה. בהודעה זו תפרט הסוכנות את התאריך שבו ייחשב חוזה זה כבטל, ותאריך זה ייקרא להלן - "תאריך הבטול".

18. בתאריך הבטול יבואו לקיצם כל יתר החוזים הקשורים בחוזה זה ושנחתמו כתוצאה ממנו בין הסוכנות ו/או משפחה ובין המועצה.

19. בתאריך הבטול יעמוד לקנין הסוכנות, המרכז הכפרי, המקרקעין והרכוש המשוכן של המועצה לפי חוזה זה. חתימת המועצה על חוזה זה תחשב כהעברת קנין הבעלות ברכוש המשוכן, מתאריך הבטול תחשב הסוכנות כבעלת הרכוש המשוכן לפי חוזה זה.
הסוכנות תוכל לקבל את אלה לרשותה, מבלי שהמועצה תוכל להפריע לה בכך, להעריך את מחיר ערך השקעותיה של המועצה וערך הרכוש המשוכן, לפי החוזה ומחיר זה לנכות את ההלואה וכל יתר הסכומים המגיעים לסוכנות לפי חוזה זה ואת היתרה, במידה ותהיה, למסור למועצה אולם זאת רק לאחר שתפנה את הרכוש המשוכן ותמסרו לסוכנות.
אם במקום יתרה יהיה גרעון, תהיה המועצה חייבת בתשלום גרעון זה בזמן שיקבע ע"י הסוכנות.

המועצה מתחייבת מיד עם קבלת הודעת הבטול להעביר לסוכנות את בעלותה וזכויותיה במקרקעין ובמבנים והיא מתחייבת לחתום על כל מסמך שידרש על מנת לבצע רשום העברת הבעלות והזכויות והיא מיפה בזה את כוחה של הסוכנות לחתום על כל מסמך במקומה ולהשתמש ביפוי כח שנתן ו/או שינתן לה לשם כך.

20. ההלואה ויתר התשלומים שחייבת המועצה לפי חוזה זה וכתוצאה ממנו, יעמדו לפרעון בתאריך הבטול, למרות כל תנאי אחר החל על תאריכי שלוק ההלואה ויתר התשלומים.

21. במקרה של פיגור מצד המועצה באיזה תשלום שהוא שעליה לשלם לפי חוזה זה, יהיה עליה לשלם לסוכנות ריבית בשיעור שייקבע ע"י שר האוצר או החשב הכללי מדי פעם לגבי פיגור בתשלומים הנובעים מעסקות המדינה או התחיבויות כלפיה, מיום הפרעון, עד יום התשלום בפועל. תנאי זה לא יפגע ולא יגרע מזכויות האחרות שישנן לסוכנות, בקשר עם פיגור בתשלומים מצד המועצה, וכן לא יפגע בזכויותיה של הסוכנות לראות בפיגור זה הפרה, המקנה לסוכנות, זכויות אחרות, לפי חוזה זה וגם/או לפי כל דין.

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
מחלקת הנכסים

מועצה אזורית גזר

22. בצוע הבטחונות כנזכר בסעיף 19 הנ"ל, יוכל להעשות על ידי הסוכנות עם הודעת הבטול עפ"י סעיף 17 הנ"ל, או בסמוך להודעת הבטול, ו/או בנוסף להודעה הכל לפי שהסוכנות תמצא לנכון, הסוכנות תהיה רשאית לנקוט בפעולות נוספות נגד המועצה בקשר להפרת החוזה, בתנאי שלא תגבה יותר מפעם אחת את המגיע לה לפי החוזה.

23. מבלי לפגוע ביתר זכויות הסוכנות לפי חוזה זה וגם/או לפי כל דין תהיה הסוכנות רשאית להגיש נגד המועצה תביעה רגילה ולאחוז בכל האמצעים המסמכיים האחרים הקבועים בחוק, לטת גבית הסכומים אשר יגיעו לה, לפי חוזה זה ו/או לפי כל חוק קיים או שיהיה בתוקף באותה עת.

24. בפקרה שהבטחונות שנוצרו עפ"י חוזה זה לא יספיקו לכסוי כל חוב עפ"י חוזה זה, תהיה הסוכנות רשאית לגבות את החוב מכל רכוש אחר אשר למועצה, ולסוכנות שמורה הזכות למשכן, לעקל, ולהעביר לרשותה ו/או לקבל מנהל נכסים על כל רכוש אחר של המועצה אשר תמצא לנכון.

25. הסוכנות תשלח למועצה התראה בכתב לפחות 7 ימים מראש, על כוונתה להוציא לפועל את הבטחונות הנ"ל או כל חלק מהם.

26. הצדדים מסכימים בזה לראות את כל תנאי החוזה כתנאים יסודיים ואי קיום תנאי ע"י המועצה יזכה את הסוכנות לבטל את החוזה על ידי הודעת הבטול הנזכרת בסעיף 17 הנ"ל ו/או להפעיל את זכויותיה עפ"י סעיף 15 לחוזה ו/או לנקוט בכל פעולה אחרת המוקנית לה מכח כל חוק, מנהג או נוהג תוקף או שיהיה בעתיד.

27. כל הודעה שתמסר על ידי הסוכנות למועצה ע"י מכתב בדואר רשום אל על ידי מסירת המכתב על ידי שליח במשרדי המועצה, תהיה הודעה כשרה לפי חוזה זה פרט להודעות הקבועות בחוזה זה, מוותרים הצדדים על הצורך בהתראות אחרות או בהתראות נוטריוניות.

28. למונחים הבאים יהיה המובן כדלקמן בחוזה זה על כל התוספות שלו.

א. "הסוכנות" – תכלול את הבאים אחריה ומכוחה ואת כל פקידיה המוסמכים.

ב. "ההלואה" – וכן או "תשלום" או "תשלומים אחרים" – כוללים את כל התשלומים שחייבת המועצה לשלם עפ"י חוזה זה ובתוצאה ממנו.
כל ההוצאות המפורטות בחוזה זה מאי תשלום ההלוואה יחולו גם במקרה שלא יתולמו התשלומים אחרים החלים על המועצה לפי חוזה זה.

ג. "קרקעות" – הם הקרקעות המפורטות בתוספת הראשונה של חוזה זה.

ד. "מבנים" – כולל בתים, הבנינים, הצריפים, מתקני הסיס, שנזרות בתוך הקרקע וכל מה שמחובר לקרקעות הכלולים בתוספת הראשונה.

29. המועצה מתחייבת להשיג עם חתימת ההסכם הזה, את איטור הרשויות המוסמכות לאשר הסכמים שהמועצה צד להם וכן לעשות כל פעולה כפי שהחוק מחייב כדי ליתן תוקף חוקי להשכם זה.

לראיה באו הצדדים על החתום :-

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
מחלקת הבטחון

מועצה אזורית גזר

ההלואה בסך 130750 שקל (מאה שלושים אלף ושבע מאות חמישים שקל)

(להלן – "ההלואה"), שהשולם והסולק באופן, בשעורים ובמועדים ועל-פי התנאים להלן :-

	תאריך התשלום	גובה התשלום	סכום התשלום
א. (1)	1.1.1981	1/3 התשלום השנתי	407 שקל
(2)	1.1.1982	2/3 התשלום השנתי	408 שקל

(3) החל מתאריך 1.1.1983 ועד לסלוקה המלאה של ההלואה והריבית החלה עליה,

בתשלומים שנתיים של 612 שקל (שתים עשרה מאות ושתים עשרה שקל)

(בהסכם זה – "התשלום השנתי") ב 1 לחודש ינואר של כל שנה.

ב. גובה התשלום השנתי, לפי האמור בלוח תשלומים זה יהיה נתון לשנוי אחת לשלוש שנים בשעור של 75% משעור העליה במדד יוקר המחיה.

ג. בסעיף זה – "מדד יוקר המחיה", או "מדד" – מדד המחירים הנקבע ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, בין שנתפרסם ע"י מוסד ממשלתי אחר, לרבות כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין שהוא בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו; יבוא מדד אחר תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ומחקר כלכלי את היחס שבינו ובין המדד המוחלף.

ד. השנויים בגובה התשלומים השנתיים יקבעו כדלקמן :-

1. המדד של נובמבר הקודם (להלן – "המדד היסודי") יוחסר מהמדד שיהיה בתוקף כעבור 3 שנים או כל 3 שנים נוספות מתאריך 1.1.1981 (להלן – "המדד החדש"). התוצאה שתתקבל תקרא להלן "ההפרש".

2. יקבע היחס באחוזים בין ההפרש לבין המדד היסודי והתוצאה שתתקבל תהווה את שעור העליה במדד באחוזים ואשר 75% היפנה יהוו את גובה השנוי בתשלום השנתי.

למען הסר ספק נקבע כי השנויים במדד ישנו אך ורק את גובה שעור התשלום השנתי ולא את סכום ההלואה.

מועצה אזורית גזר

מועצה אזורית גזר

מועצה אזורית גזר

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
מחלקת ההתישבות

מועצה אזורית גזר

מיי שמן

ס – 118 – א 26.1.81

שבד/אס

ב י ן : הסוכנות היהודית לארץ ישראל

ל ב י ן : המועצה האזורית גזר

פירוט ההשקעות במרכז בית השכונאי

חקמה 8 בתים 39/9808/68		249,746.64 ל"י
4% דמי טפול		9,989.86 "
מדידות והכנון	16,801.78	
ביוב	36,019.15	
כביש פנימי	103,553.18	156,374.11 ל"י
4% דמי טיפול		6,254.96 "
מדיון השקעות בחשמל		33,250.- ל"י
4% דמי טפול		1,330.- "
סדורי מים		
קו ראשי	29,870.35	
קו מי בניה	3,641.82	
חבור מים לבתים	7,567.27	
עבודות אינסטלציה	7,120.33	
אביזרים	144.14	48,343.91
4% דמי טפול		1,933.75
הון חוזר		
בטוח מבנים	1,268.-	
סדורי גוי	21,768.80	
הוצאות שרטים	162.-	
הובלות	780.-	23,978.80
4% דמי טפול		959.15
השקעות לפי חוזי סכרר השכון		
חבור מים לבתים 39/39796/69	15,316.-	
סלילת כבישים 39/95435/68	88,000.-	
מערכת ביוב וטהור 39/43516/71	35,947.-	
אספקת חשמל ל-19 בתים 39/ 43518/71	15,000.-	
התקנת מרכזיה 39/44863/72	518.40	
בנון ושמות 39/44874/72	20,000.-	
הספקת חשמל 39/41864/70	33,250.-	208,031.40 ל"י
4% דמי טפול		8,321.25 "

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
מחלקת הבטחון

מועצה אזורית גזר

מקבה מקלט		60,000.- ל"י
אגרת מטרד משכון 39/44758/71		2,400.- "
מקבה 11 בתים 39/39793/69		362,108.40 "
4% דמי שמול		14,484.33 "
שלילת בכישים מגיביים 39/39459/75		103,112.- "
4% דמי שמול		4,134.48 "
אגרה נוסף של מע" משכון מס" 39/42236		
מכנון מגורים	6,918.-	
קו מי בנית	1,830.-	
שלילת בביב וכבילים	2,423.-	
מכבה מסתנה	1,100.-	
		12,261.- ל"י
4% דמי שמול		490.44 "
ס"הכ בלירות		1,307,494.48 ל"י
המברה לשקלים (אמצה שלושים אלף שבע מאות ומשיעים שקל)		130,750.- שקל

מועצה אזורית גזר

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
מחלקת הנכסים

מל/בי

רשומות

ילקוט הפרסומים

ט' בשבט התשמ"ה — 3155 — 31 בינואר 1985

המקומית לתכנון ולבניה, פתח־תקוה, וכל המעונין רשאי לעיין בהם ללא תשלום בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

מרחב תכנון מקומי, ראשון לציון

הודעה בדבר אישור שינויי תכניות מיתאר מקומיות

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה—1965, כי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז, אישרה, באישור שר הפנים, שינויי תכניות מיתאר מקומיות אלה:

(1) "שינוי תכנית מיתאר מקומית מס' רצ/1/195".

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית: גוש 3945, חלקות 307—311, 330, 548, 549, 442, 550 (חלק); גוש 3927, חלק מחלקה 30 — בין הרחובות שפרינצק הארלחוריב.

עיקרי הוראות שינוי התכנית: איחוד וחלוקה מחדש, קביעת מגרשים למגורים, בניני ציבור, שטח ציבורי פתוח ומערכת דרכים.

הודעה על הפקדת שינוי התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים 3001, התשמ"ד, עמ' 855.

(2) "שינוי תכנית מיתאר מקומית מס' רצ/6/196".

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית: גוש 6287, חלקות 102—114, 116, 123, 124, 127, 132, 133, 137, 140, 142, 143 — רחובות מורדי הגיטאות, ברנשטיין, ירושלים.

עיקרי הוראות שינוי התכנית: קביעת שטח יחידות הדיור בהתעם התכנית, קביעת אזור מגורים מיוחד.

הודעה על הפקדת שינוי התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים 2953, התשמ"ד, עמ' 2759.

שינויי התכניות האמורים, בצורה שאושרה הועדה המחוזית, ביחד עם התשריטים המצורפים אליהם, הוסקרו במשרדי הועדה המחוזית האמורה, וכן במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, ראשון לציון, וכל המעונין רשאי לעיין בהם ללא תשלום בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

מרחב תכנון מקומי, ראשון לציון

הודעה בדבר אישור שינוי תכנית מפורטת

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה—1965, כי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז, אישרה, באישור שר הפנים, שינוי תכנית מפורטת הנקרא "שינוי תכנית מפורטת מס' רצ/2/150".

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית: גוש 3930, חלק מחלקה 33 — רחוב אברבנאל.

עיקרי הוראות שינוי התכנית: שינוי חלוקה של שטחים לצרכי ציבור.

הודעה על הפקדת שינוי התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים 2286, התשל"ז, עמ' 603.

שינוי התכנית האמור, בצורה שאושרה הועדה המחוזית ביחד עם התשריט המצורף אליו, הוסקר במשרדי הועדה המחוזית האמורה, וכן במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, ראשון לציון, וכל המעונין רשאי לעיין בו ללא תשלום בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

מרחב תכנון מקומי, ראשון לציון

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכנית מיתאר מקומית

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה—1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז, ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, ראשון לציון, הוסקר שינוי תכנית המקומית הנקרא "שינוי תכנית מיתאר מקומית מס' רצ/1/16/11", ביחד עם התשריט המצורף אליו.

עיקרי הוראות שינוי התכנית: שינוי יעוד מאזור חקלאי לשטח לבניני ציבור לצורך הקמת מבני חינוך, התווית דרכים חדשות.

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית: גוש 3927, חלקות 44, 45, 46, 87, חלקי חלקות 6, 36, 37, 39, 28, 29, 82, 88, 94, 95 — רחובות: בן גוריון, גרץ.

כל המעונין בשינוי התכנית רשאי לעיין בו ללא תשלום בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל המעונין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הנראה עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי, תוך תשעים מיום פרסומה של הודעה זו ברשומות, להגיש התנגדות לשינוי התכנית במשרדי הועדה המקומית האמורה.

מרחב תכנון מקומי, לודים

[redacted]

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה—1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז, ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, לודים, הוסקה תכנית מפורטת הנקראת "תכנית מפורטת מס' גז/2/102", ביחד עם התשריט המצורף אליה.

עיקרי הוראות התכנית: חלוקה למגורים מיוחד.

ואלה השטחים הכלולים בתכנית: גושים 3859, 3886, 3887 [redacted]

כל המעונין בתכנית רשאי לעיין בה ללא תשלום בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

[redacted]

	דרום מערב		נשקלים		מקולים
עמוד מס' 30 ניצול 81	תקציב	מעל	מחסן 81	ניצול
26624	100.0	25033		125033
19658	100.0		33579	66421
2235900	5218.0		432625	4785375
404612	896.0	647478		1543478
962100	2057.0			2057000
3648894	8371.0	206307		8577307
100039	205.0		107181	97819
585	2.0		1059	941
100624	207.0		108240	98760
	1.0			1000
163322	250.0	224981		474981
6000000	16690.0		10000	16680000
82600		171900		171900
249000	478.0		43000	435000
6331600	17168.0	118900		17286900
10244440	25997.0	441948		26438948

אימון אקרובטי לב ג'
לי בלט לב מגלה
מאוזן מדבר

אמן

2

מ ד י נ ת י ש ר א ל
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א והמרכז

תאריך 28.4.03

תיק מס' 268221

לכבוד

[illegible]

[illegible] 73243

ר ש ו ט

א.נ.,

רצ"ב אנו מתכבדים להמציא לכבודו העתק חוזה חכירה מס' _____
המתייחס לתקופה מיום 1.1.70 עד ליום 31.12.2019.

יש לפנות לרשות מקרקעי ישראל

בכבוד רב,

מדור חוזים

טש/רפ

(X)

208121

חוזה חכירה

שנערך ונחתם ביום 16 לחודש אייר שנת תשיט

ביום 25 לחודש יוני שנת 1953

ב י ן

יגהל מקרקעי ישראל המנהל את קרקעות מדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל שיקרא להלן "המחכיר") מצד אחד;

ל ב י ן

מועצה אזורית גזר

(שיקראו להלן "החוכר") מצד שני.

הואיל והמחכיר הוא הבעל של המקרקעין המתוארים ביתר פירוט "ברשימה" אחרי סעיפי החוזה הזה (להלן "המגרש");

והואיל ובהתאם להסכם פיתוח מיום - בין הצדדים לחוזה זה (להלן "הסכם פיתוח") נמסר המגרש לחוכר כבר-רשות בלבד על-מנת שיקים עליו

בתי מגורים לבעלי מקצוע

למסרת

והמחכיר התחייב להחכיר את המגרש לחוכר על כל הבנוי, המחובר ושיחובר אליו חיבור קבע (להלן "המחוברים") אם החוכר יקים על המגרש את הבנינים וימלא אחרי יתר התנאים בהתאם להוראות הסכם פיתוח;

והואיל והחוכר הקים את הבנינים בהתאם לתנאי הסכם הפיתוח כאמור ומילא אחרי יתר תנאיו וביקש מאת המחכיר להחכיר לו את המגרש עם המחוברים (להלן "המחובר");

לכן נערך ונחתם חוזה חכירה זה לפי התנאים דלקמן:

1. <u>הקדמה</u>

מבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. <u>נשוא החכירה</u>

המחכיר מתחייב בזה להחכיר לחוכר והחוכר מתחייב לחכור מהמחכיר את המוחכר.

הוסכם בין הצדדים שעד רישום זכות החכירה בלשכת רישום הקרקעות מסר המחכיר לחוכר את זכות השימוש במוחכר וכל הוראות חוזה זה לגבי החכירה ותנאיה יחולו, בשינויים הדרושים לפי הענין על זכות השימוש הנ"ל, וישולמו דמי שימוש בשיעור דמי-החכירה המצויינים להלן.

3. <u>תקופת החכירה</u>

מועצה אזורית

תקופת החכירה היא תקופה מוחלטת של 49 (ארבעים וחשע)

שנים החל מיום 1 בחודש ינואר שנת 1970

וכלה ביום 31 בחודש דצמבר שנת 2019

(להלן "תקופת החכירה").

מועצה אזורית גזר

../.

4. **מסירת החכירה**

המוחכר מוחכר לחוכר לתקופת החכירה למטרת חתי מלרים לבתי יקלה בלבד ואסור לחוכר להשתמש במוחכר או בחלק ממנו למטרה אחרת מבלי לקבל על כך הסכמה מפורשת מראש ובכתב מאת המחכיר.

5. **חזקה וויתור על ברירות**

החוכר מאשר, שקיבל את המוחכר לחזקתו ביום 1.1.70 במצב כמות שהוא ובמידה ונמצאים במוחכר מחזיקים, אין על המחכיר כל חובה לפנותם ו/או לשאת בהוצאות פינוי. החוכר מצהיר כי הוא מוותר על כל הברירות החוקיות לרבות לאחר ראיה ומחמת מום.

6. **דמי חכירה ואופן התשלומים**

מועצה אזורית גזר

החוכר מתחייב לשלם למחכיר, לפי ערך המגרש ליום מסירתו ע"י המחכיר לחוכר, אשר אינו לפר - ל"י לכל מ"ר ובסך הכל ל- - לכל המגרש (להלן "הערך היסודי של המגרש").

(*) א. 1. דמי חכירה חד-פעמיים, בשיעור 1 % מהערך היסודי של המגרש, בסך 1 ל"י.

הסכומים שהחוכר הפקיד בידי המחכיר לפי הסכם הפתוח ייזקפו לזכות חשבון דמי-חכירה הנ"ל.

2. דמי חכירה שנתיים בשיעור של 1 % מההפרש בין הערך היסודי של המגרש לבין דמי חכירה החד-פעמיים (להלן - "יתרת הערך היסודי של המגרש") המהווה 1 % מהערך היסודי של המגרש המסתכמים ב- 1 ל"י (להלן "דמי החכירה היסודיים").

(*) ב. דמי חכירה שנתיים אשר יהיו בשיעור של - % מהערך היסודי של המגרש, והם בסך - ל"י (להלן - "דמי החכירה היסודיים").

ל-19 בחי

מגורים לפי מפרט לבית

מועצה אזורית גזר

ג. עם גמר שבע שנות החכירה הראשונות ביום - ואחרי כן עם גמר כל פרק זמן של שבע שנים של תקופת החכירה יוגדלו דמי החכירה היסודיים, לאחר הוספת הפרשי הצמדה הנזכרים בסעיף קטן ד', בשיעור של 35% והחוכר מתחייב לשלם למחכיר את דמי-החכירה השנתיים כפי שהוגדלו בהתאם לאמור, אולם תינתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע לפי ההערכה, קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, ייקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

ד. דמי החכירה כולל קרן וריבית, במידה וזו האחרונה תגיע לפי הסעיף 8 לחוזה, יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כפי שייקבע ויפורסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה של ממשלת ישראל או מוסד מוסמך אחר אשר יבוא במקומה. הבסיס לחישוב מדד המחירים לצרכן הוא מדד המחירים לצרכן ליום החילת החכירה דהיינו ליום - והמהווה - נקודות (להלן - "מדד יוקר יסודי"). לצורך השלום הפרשי הצמדה ייחשב אותו המדד אשר יתפרסם, בחודש הקודם לחודש בו יגיע זמן הפרעון לבין יום התשלום של הקרן או הריבית או שתיהן יחד, בין כל אלה הגבוהה ביותר.

ה. החוכר משלם בעת חתימת חוזה זה את דמי-החכירה השנתיים בעד התקופה מיום חתימת החוזה עד ליום - שאחריו בסך - ל"י, החל מהתאריך האחרון מתחייב החוכר לשלם

(*) אם דמי-החכירה החד-פעמיים אינם משתלמים, יש למחוק את הסעיפים המסומנים 6(א)(1)(2) ולמחוק רק 6(ב).

מועצה אזורית גזר

את דמי-החכירה השנתיים כאמור בסעיפים קטנים א(2), ב' ו-ג' בסעיף זה עבור כל שנה מראש בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף קטן ד'. התשלומים האמורים ייעשו במשרד המחכיר או במקום אחר, אם וכפי שהמחכיר יורא.

ו. במקרה והחוכר מפגר בתשלום כל שהוא ייחשב כל תשלום על חשבון חוב לפי סדר העדיפויות הבא: הוצאות הגביה, הריבית, הפרשי הצמדה, הקרן.

7. <u>הערכה חדשה</u>

א. המחכיר יהיה רשאי לדרוש העלאת דמי-חכירה לפי הערכה חדשה של המגרש ע"י השמאי הממשלתי וזאת מבלי לקחת בחשבון את ההעלאה בערך המגרש כתוצאה מפיתוח ע"י החוכר או על חשבונו, בכל אחד מהמקרים המפורטים להלן:

(1) כשהחוכר יבקש הסכמת המחכיר להעביר את זכויותיו לפי חוזה זה, כולן או בחלקן, או להחכיר את המוחכר בחכירת משנה, כאמור בסעיף 18 (א).

(2) כשהחוכר יכנים שינויים או הוספות בבנינים שהוקמו כאמור בסעיף 10 לחוזה.

(3) אם שונה יעוד של המגרש לפי תכנית בנין ערים המחייבת או הוגדלה האפשרות של ניצול המגרש מעל לניצול המותר בעת החכירה והמחכיר יסכים לבקשת החוכר לנצל את המגרש לפי יעודו החדש או לממש את אפשרות הניצול המוגדל.

ב. בכל מקרה שהמחכיר ידרוש העלאת דמי-החכירה כאמור לעיל, יודיע על כך לחוכר במכתב רשום, והחוכר יהיה רשאי לערער עליה תוך 30 יום מיום קבלת הודעת המחכיר בפני פי שיפונה לצורך זה ע"י מועצת מקרקעי ישראל. ההחלטה בדבר הערך כנ"ל תהיה סופית ותחייב את החוכר ואת המחכיר.

ג. במקרה של העלאת דמי החכירה בהתאם לאמור בפסקה א(3) לעיל חייב החוכר לשלם למחכיר תוך 30 יום מיום ההודעה את ההפרש בדמי-החכירה הראשוניים החד-פעמיים, דהיינו את ההפרש בין דמי החכירה החד-פעמיים אשר היה על החוכר לשלם לתאריך הסכמת המחכיר בלי שינוי היעוד או הגדלת האפשרות של ניצול המגרש לבין דמי-החכירה לפי ההערכה החדשה.

ד. אם דמי החכירה השנתיים המוגדלים על יסוד ההערכה החדשה ישלם החוכר למחכיר כנאמר בסעיף 6 סעיפים קטנים א(2), ב,ג,ד,ה,ו, תוך 30 יום מיום הודעה סופית של המחכיר לחוכר בעד התקופה מתאריך הסכמת המחכיר כנאמר בסעיף 6 סעיף קטן ה'.

8. <u>ריבית</u>

החוכר מתחייב לשלם למחכיר ריבית בשיעור הגבוה ביותר שנקבע בחוק ליום פרעון התשלום עבור כל סכום שבפיגור אשר החוכר חייב לפי חוזה זה כולל מסים והוצאות פיתוח בצרוף תוספת ההצמדה כאמור בסעיף 6 פסקה ד' מיום שבו חל פרעונו ועד ליום סילוקו למעשה וזאת מבלי לפגוע בזכויות של המחכיר בהתאם לתנאי חוזה זה והחוק.

9. <u>חידוש החכירה</u>

לא יאוחר משנה אחת לפני גמר תקופת החכירה יהיה החוכר רשאי לבקש מהמחכיר במכתב רשום חידוש החכירה לתקופה נוספת של ארבעים ותשע (49) שנים (שתקרא

מועצה אזורית גזר

../.

להלן "תקופת החכירה המחודש") לפי תנאי חוזה החכירה שיהיו נהוגים אז לגבי חכירת מקרקעין ע"י המחכיר בסביבת המגרש ולמטרה של החכירה הזאת.

10. <u>תקנות בנוגע לבניה</u>

כל בניה או שינוי בבנינים שהוקמו או הוספה עליהם טעונים אישור מראש ובכתב מאת המחכיר ואישור תכנית הבניה ע"י מוסדות התכנון המוסמכים.

החוכר יגיש כל תכנית בניה לאישור מוסדות התכנון המוסמכים רק לאחר שהתכנית תאושר קודם ע"י המחכיר.

החוכר מתחייב להרוס על חשבונו כל שינוי או הוספה שנעשו על ידו ללא הסכמת המחכיר ו/או אישור מוסדות התכנון המוסמכים, תוך 15 יום מתאריך משלוח הודעה במכתב רשום ע"י המחכיר וזאת בלי לפגוע בזכויות אחרות של המחכיר. לרבות זכותו לבטל את החוזה בגלל הפרתו ע"י החוכר.

11. <u>רישום החכירה</u>

א. המחכיר מתחייב לרשום בלשכת רישום הקרקעות את זכות החכירה בהתאם לתנאי חוזה זה.

ב. כל הפעולות הדרושות לשם רישום זכות החכירה תיעשנה ע"י החוכר ועל חשבונו. החוכר יכין, בין היתר, את התיקים בלשכת רישום הקרקעות, ישא בהוצאות הכנת התיקים, וכן בהוצאות הכנת המסמכים והמפות, בכל ההשלומים הקשורים בביול וברישום ללא יוצא מן הכלל, כולל רישום ו/או חידוש רישום המגרש, חלוקה, הפרדה, הוצאות המדידה ומפות הפרצלציה, הכל לפי הצורך.

ג. אם החוכר למרות דרישתו של המחכיר, לא ידאג לרישום רשאי המחכיר לבצע את כל פעולות הרישום על חשבונו של החוכר והחוכר מתחייב לשלם למחכיר בתוך 30 יום את כל הוצאותיו לפי החשבון שיוגש לו.

12. <u>שינוי גבולות המגרש</u>

א. החוכר מצהיר, כי ידוע לו ששטח המגרש וגבולותיו אינם סופיים וכי עלולים לחול בהם שינויים.

ב. הוסכם בפורש בין הצדדים, כי במקרה וכתוצאה משינויים בתכנית בנין עיר, הסדר קרקעות וכיוצא באלה יוגדל או יוקטן שטח המגרש ו/או ישתנו גבולותיו מתחייב החוכר:

1. להסכים לכל שינוי בגבולות ו/או בשטחו של המגרש כפי שיווצר עקב הפעולות הנזכרות לעיל.

2. לראות את המגרש בגבולותיו החדשים כנשוא החכירה ולקבל את החזקה בו.

3. אם בעקבות שינוי בגבולות ו/או בשטח ישתנה ערך המגרש, לשלם דמי-חכירה שנתיים ו/או חד-פעמיים בעד המגרש כפי שיקבעו ע"י המינהל. כבסיס לקביעת דמי-החכירה תשמש הערכת השמאי הממשלתי שיעריך את המגרש לפי מצבו החדש לתאריך ההערכה היסודית הנזכרת בסעיף 6.

מרעצה אלוריגת גזר

ג. החוכר מתחייב לא לבוא בתביעות כל שהן כלפי המינהל בכל הנובע מהשינויים שיחולו לגבי שטח המגרש ו/או גבולותיו וקביעת גובה דמי החכירה החד-פעמיים והשנתיים הנזכרים בסעיף קטן (ב)(3).

13. <u>קביעה סופית של שטח המגרש</u>

אם יתברר בעקבות מדידה לצורכי רישום, כי שטח המגרש קטן יותר או גדול יותר מהשטח לפיו נקבע ערך המגרש היסודי, יתוקנו דמי-החכירה החד-פעמיים והשנתיים לפי השטח הסופי לפי הערכת השמאי הממשלתי לתאריך ההערכה היסודית וכל צד מתחייב לשלם לצד שני את ההפרשים שינבעו מהתיקון הנ"ל.

14. <u>החזרת חלק מהמגרש</u>

א. במקרה והחוכר לא ישתמש בכל שטח המגרש שחכר מאת המחכיר לפי החוזה ו/או לא יהיה דרוש לו חלק מהשטח לצרכי מטרת החכירה, יהיה המחכיר רשאי לבטל את החוזה לגבי אותו חלק של המגרש אשר החוכר לא השתמש בו או שנמצא שאינו דרוש לו (להלן "השטח המבוקש") ולקבל אותו לרשותו ולחזקתו.

ב. במקרה שהמחכיר יחליט לקבל לרשותו את השטח המבוקש יודיע לחוכר על כך במכתב רשום.

ג. לחוכר תהיה הרשות תוך 20 יום מתאריך משלוח המכתב האמור בסעיף קטן ב' לעיל לערער על החלטת המחכיר בפני מי שיתמנה לענין זה ע"י מועצת מקרקעי ישראל.

ד. החוכר מתחייב לפי דרישת המחכיר להופיע בלשכת רישום הקרקעות ולחתום על כל התעודות הדרושות לשם ביטול החכירה לגבי השטח המבוקש, לחתום על כל התעודות, המסמכים והמפות הדרושים לשם הפרדת השטח המבוקש מעודף המגרש אשר ישאר ברשותו של החוכר על יסוד חוזה זה.

ה. כל ההוצאות הקשורות בהפרדת השטח המבוקש והעברתו לרשות המחכיר תחולנה על הצדדים לפי היחס בין גודל השטח המבוקש לבין השטח שנשאר ברשותו של החוכר.

ו. דמי-החכירה החד-פעמיים שישולמו לחוכר עקב החזרת השטח המבוקש לידי המחכיר וכן דמי-החכירה השנתיים החדשים בעד המגרש שישאר ברשותו של החוכר יקבעו על-ידי השמאי הממשלתי.

15. <u>השימוש בנכסים המוחכרים ואחריותו של החוכר</u>

א. החוכר מתחייב להחזיק את המוחכר במצב טוב ותקין וכמנהג בעל בית הדואג לרכושו ולעשות על חשבונו את כל התיקונים הדרושים כדי להחזיקם באותו מצב.

ב. החוכר מתחייב לבצע את כל העבו, ות ולהתקין את כל המתקנים במגרש כפי שיידרש ע"י מוסדות התכנון המוסמכים וגם למלא אחרי כל חובה לפי כל דין החלה או שתחול על המחכיר לגבי המוחכר על חשבונו הוא ללא כל זכות לדרוש החזרת ההוצאות מאת המחכיר.

ג. החוכר מתחייב למלא במשך כל תקופת החכירה אחרי כל דין לרבות אחרי כל חוק, פקודה, הוראה ודרישה של כל מוסדות התכנון המוסמכים בקשר עם הבניה על המגרש, ביצוע עבודות אחרות, החזקת המוחכר והשימוש בו ומקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי-מילוי כל דין לרבות כל חוק, פקודה, הוראה ודרישה כאמור.

מועצה אזורית גזר

./..

ד. החוכר בלבד יהיה אחראי כלפי המחכיר, וכן כלפי כל צד שלישי לכל עבירה או נזק כל שהוא שיינרם לגופו או לרכושו של אדם כל שהוא (לרבות החוכר) או קנס או פיצויים שיוטלו עקב או כתוצאה מפעולות הפיתוח והבניה על המוחכר, הנהלתו והשימוש בו, ומכל הפעולות האחרות ו/או מחדלים במוחכר ועל המחכיר לא תחול כל אחריות בקשר לכך.

ה. יידרש המחכיר לשלם לאדם כל שהוא פיצויים על נזק שהאחריות עליו תחול לפי הוראות סעיף זה על החוכר, מתחייב בזה החוכר לפצות את המחכיר על כל סכום שידרש לשלמו בצרוף הוצאות משפט ושכר-טרחת עורך דין, אם הוגשה תביעה נגד המחכיר בגין תשלום כזה.

16. <u>תשלומי פיתוח ומסים</u>

א. החוכר מתחייב לשאת בכל אגרות והוצאות פיתוח מכל סוג שהוא - החלים או שיחולו על המוחכר, כגון ההוצאות הקשורות בחיבור חשמל, אגרות מים וביוב, סידורי אספקת מים, התקנת ביוב, תיעול, סלילת כבישים ומדרכות, מתקנים ופעולות חברואתיות וכיוצא בהם.

ב. כל המסים, הארנונות, המלוות ותשלומי החובה לסוגיהם, העירוניים והממשלתיים המשתלמים ע"י הבעלים ו/או המחזיקים החלים על המוחכר יחולו על החוכר החל מיום קבלת החזקה כנאמר בסעיף 5.

ג. החוכר מתחייב להחזיר למחכיר כל תשלום שיעשה על-ידי המחכיר בקשר עם המגרש או המוחכר והחל על החוכר לפי החוזה הזה או החוק, תוך 14 יום ממועד משלוח הדרישה.

17. <u>ביטוח המוחכר</u>

א. החוכר מתחייב לבטח את המוחכר נגד אש על חשבונו הוא בחברות ביטוח בסכום השווה לערכו המלא של המוחכר ולהתמיד בביטוח במשך כל תקופת החכירה.

ב. במקרה שהמוחכר יינזק או יוחרב מתחייב החוכר לבנות מחדש את הנכסים שניזוקו או שנחרבו ולשם זה להשתמש בכל הכספים שיקבל מאת חברות הביטוח, אם החוכר לא יקיים התחייבותו זו תוך תקופה של 3 שנים מהשנה בה ניזוקו או נחרבו הנכסים כאמור, יהיה המחכיר רשאי לבטל את החוזה ולדרוש מהחוכר את סכום הביטוח ששילמה חברת הביטוח לחוכר או שהיא חייבת לשלמו.

18. <u>העברת ומשכון זכויות החוזה ודמי הסכמה - מנית המינהל</u>

א. ירצה החוכר להעביר את זכויותיו לפי חוזה זה בשלמותן או בחלקן בצורה כל שהיא או להחכיר את המוחכר בחכירת משנה או להשכירו או למסור חזקה או שימוש בו במלואו או בחלקו, עליו לקבל לכך הסכמתו של המחכיר בכתב ומראש. המחכיר יכול להתנות את הסכמתו בתשלום דמי הסכמה בהתאם לאמור בסעיף קטן ד' להלן ומילוי יתר התנאים המקובלים אצל המחכיר בזמן מתן הסכמה, כגון המצאת אשורים על תשלום כל המסים, האגרות, היטלי החובה ומס שבח מקרקעין ותוספת מס. הסכמת המחכיר דרושה גם לקבלת משכנתא על המוחכר.

ב. אם החוכר הוא תאגיד שהונו במניות, מתחייב החוכר להקצות למחכיר עם חתימת חוזה זה מניה שתקרא "מנית המינהל" אשר אליה תהיינה צמודות הזכויות הבאות:

מועצה אזורית

בלי הסכמתו בכתב ומראש של מחזיק מניית המינהל, לא תיעשה כל הקצאה, פדיון ולא העברה ו/או הפרה של מניות בחברה. המינהל רשאי להתנות את הסכמתו בתשלום דמי הסכמה ומילוי יתר התנאים בהתאם לאמור בסעיף זה פסקה א'. פרט לזכויות אלה לא תהיינה לבעל מנית המינהל כל זכויות אחרות בתאגיד, והן לא תבוסלנה או תשתנינה אלא בהסכמת המחכיר בכתב ומראש. המחכיר מתחייב עם תום תקופת חוזה זה, עם ביטולו או עם פוג תוקפו להעביר את מנית המינהל לפי שיורו לו מנהלי התאגיד.

ג. במידה והחוכר הינו איגוד כל שהוא כמשמעותו בחוק מס שבח מקרקעין תשכ"ג - 1963, יחולו עליו הוראות פסקאות א' ו-ב' וכן ההוראות הבאות:-

1) כל פעולה באיגוד כמשמעותה בחוק מס שבח מקרקעין תשכ"ג-1963, יראו אותה כהעברת זכויות לשם סעיף זה.

2) החוכר מתחייב להמציא למחכיר עותק של כל הודעה ו/או הצהרה שתמסר על-ידו לשלטונות מס שבח מקרקעין על כל פעולה באיגוד האמורה לעיל.

3) החוכר מתחייב להמציא למחכיר הודעה בדבר כל שינוי שהוא באיגוד גם אם שינוי זה אינו מחייב הודעה לשלטונות מס שבח מקרקעין.

ד. דמי הסכמה יהיו בשיעור של שליש מההפרש בין הערך היסודי של המגרש לבין ערכו בזמן אישור ההעברה, במצבו בזמן קבלת המגרש מבלי לקחת בחשבון את ההוצאות ועבודות הפיתוח שנעשו לגביו, הכל לפי הערכתו של השמאי הממשלתי. במידה והחוכר שילם דמי-חכירה חד-פעמיים, היסוד לחישוב דמי ההסכמה תהיה יתרת הערך היסודי של המגרש כאמור בסעיף קטן 6א.(2).

החוכר רשאי לערער על החלטת המינהל הקובעת את דמי ההסכמה תוך 30 יום מיום תאריך ההודעה בפני מי שימונו לענין זה ע"י מועצת מקרקעי ישראל. ההחלטה בדבר הערעור תהיה סופית.

ה. אי מילוי תנאי אחד או יותר מתנאי סעיף זה יהווה הפרת החוזה.

10. <u>אוצרות טבע ועתיקות</u>

א. החוכר מצהיר בזה כי ידוע לו שכל אוצרות טבע כגון: נפט, גז, מעיינות מים, מחצבי פחם ומתכת מחצבות שיש ואבן, חול וכורכר וכל מחצבים אחרים למיניהם וכן עתיקות ואתרי עתיקות שימצאו בקרקע של המוחכר הם רכושם של המחכיר ו/או המדינה ואין הם נכללים במוחכר ותנאי החכירה לפי חוזה זה אינם חלים עליהם. על החוכר לאפשר למחכיר ו/או למדינה- הכל לפי הענין - להוציא או לנצל בצורה אחרת את אוצרות הטבע והעתיקות האמורים לעיל בהתאם לחוקים המחייבים ועל סמך חוזה זה.

ב. החוכר לא יעשה חפירות במגרש מעל המידה הדרושה לביצוע מטרת החכירה.

ג. החוכר לא ימכור חומרים שהוציא מהמגרש, היות והם רכושם של המחכיר ו/או המדינה, אלא אם קבל לכך הסכמת המחכיר בכתב.

הפר החוכר איסור זה, רשאי המחכיר לדרוש פיצויים. גובה הפיצויים ייקבע לפי מחירי החומרים שנמכרו הנהוגים במינהל בזמן הפרת האיסור, ולפי כמות החומרים, שתקבע ע"י המינהל. החוכר מתחייב לשלם את הפיצויים, כפי שנקבעו בהתאם לאמור לעיל ע"י המינהל במשך 14 יום ממועד משלוח הדרישה לתשלום.

מועצה אזורית גזר

20. שמירת שבת ומועדי ישראל

על החוכר וכל הבא מזכותו להימנע מכל עבודות בנין ומלאכה במוחכר בשבתות ובחגי ישראל.

בסעיף זה מלאכה - ניהול עסק וכל עבודת כפיים המבוצעת דרך קבע על-ידי החוכר בעד תמורה, או המבוצעת על-ידי הזולת בעד תמורה ובפרהסיה.

21. העברת זכויות החוזה ע"י המחכיר

א. המחכיר רשאי להעביר את זכויותיו לפי חוזה זה מבלי לקבל על כך את הסכמת החוכר.

ב. החוכר מתחייב במקרה של העברה כזו, למלא את כל התחייבויותיו לפי החוזה כלפי מקבל ההעברה.

22. זכות מעבר וביצוע עבודות במוחכר ואחזקתו

א. הזכות למחכיר להעביר דרך המוחכר, בתוכו או מעל לו בעצמו או ע"י אחרים, באמצעות איזה מוסד או חברה, צינורות למים, לחיעול, לביוב ולגז, לקבוע עמודי חשמל או טלפון, למתוח חוטי חשמל, טלפון ו/או למטרות אחרות, הכל לפי התכניות המאושרות ע"י מוסדות התכנון המוסמכים, החוכר יאפשר למחכיר, לפועליו ו/או לפקידיו וכן לפועליו ו/או לפקידיו של מוסד או חברה כנ"ל, להכנס למוחכר ולהוציא לפועל את העבודות הדרושות לכך ואת כל החיקונים בקשר לכך אשר ידרשו מזמן לזמן.

ב. המחכיר מתחייב לפצות את החוכר עבור כל נזק שיגרם לחוכר ע"י ביצוע העבודות הנ"ל.

23. זכות כניסה למוחכר

למחכיר או לכל אדם מטעמו הרשות להכנס בכל זמן המתקבל על הדעת למוחכר לשם בדיקת השימוש במוחכר לפי הוראות חוזה זה.

24. ויתורים

א. החוכר אינו מוגן לפי חוק הגנת הדייר תשמ"ו - 1953.

ב. שום ויתור, הנחה, קבלת תשלים איזה שהוא, המנעות מפעולה או מתן ארכה מצד המחכיר לא ייחשב כויתור על זכויותיו ולא ישמש סניעה לתביעה, אלא אם כן ויתר המחכיר על זכויותיו במפורש ובכתב.

ג. הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח התראות נוטריוניות או אחרות לצרכי חוזה זה וכל הנובע ממנו, ועצם אי-קיום או הפרת תנאי מתנאי חוזה זה ישמש במקום התראה כזו.

25. ביטול החוזה וסיומו

א. הפר החוכר תנאי מתנאי חוזה זה והיתה הפרת החוזה הפרה יסודית (ראה להלן) הרשות בידי המחכיר לבטל את החוזה ע"י מתן הודעה במכתב רשום, לאחר שנמסרה לחוכר הודעה מוקדמת על כוונת המחכיר לעשות כך ואם על אף הודעה מוקדמת כזו לא קויים תנאי מתנאי החוזה כאמור תוך זמן סביר שבשום מקרה לא יעלה על שלושה חודשים מיום משלוח ההודעה המוקדמת. הצדדים מסכימים בזה כי התנאים שבסעיפים 18,15,10,6,4 של החוזה הינם תנאים שהפרתם תיחשב כהפרה יסודית, בין אם נאמר בחוזה שבגללה רשאי המחכיר לבטל את החוזה ובין אם לאו.

ב. על אף האמור בסעיף קטן (א) רשאי המחכיר בכל אחד מהמקרים הבאים לבטל חוזה זה מיד וללא צורך בפטירת הודעה מוקדמת ע"י מתן הודעה בכתב רשום:

1) אם החוכר הפר הוראת סעיף 18(א) של החוזה,

2) אם החוכר, בהיותו תאגיד שהונו במניות, היקצה או הסכים להעביר מניות או המיר מניות רשומות על שם בעליהן למניות למוכ"ז מבלי שקיבל הסכמתו של בעל מנית המינהל על פי סעיף 18(ב) של החוזה.

ג. נפטר החוכר, או בהיותו תאגיד ניתנה החלטה לפירוקו, לפני תום תקופת חוזה זה, יפוג תוקפו של החוזה עם פטירתו של החוכר או מתן החלטה לפירוקו, הכל לפי הענין, ובלבד שהמחכיר, במקרה של פטירת החוכר יהיה חייב לחתום חוזה חדש עם אחד מיורשיו אם תופנה בקשה אליו תוך חודשיים מיום פטירתו של החוכר, אלא אם קיימים נימוקים סבירים לדחיית הבקשה.

ד. עם ביטול החוזה ע"י המחכיר על פי הסעיפים הקטנים (א) ו(ב) לעיל ואם פג תוקפו של החוזה לפי סעיף קטן (ג) לעיל יהיה חייב החוכר:

1) לפנות מיד את המוחכר.

2) להחזירו מיד למחכיר כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם וחפשי מכל שיעבוד או זכות לצד שלישי.

3) להרוס את המבנים, הגדרות, המסעים וכל דבר המחובר על המגרש להלן "המחוברים" כנדרש ע"י המחכיר בכתב או מיד לאחר ביטול החוזה או פוג תקפו וכן להרחיק את ההריסות מהמוחכר ולהחזיר לקדמותו את המצב כפי שהיה קיים לפני הקמתם של המחוברים.

4) לנקוט מיד בכל הפעולות הדרושות לשם ביטול הרישום של זכות החכירה שנרשמה לפי סעיף 11 כולל תשלום כל אגרות, מסים והוצאות אחרות ללא יוצא מן הכלל הכרוכות בדבר וכן לחתום, לשם הבטחת קיום התחייבות זו, עם חתימת חוזה זה או בכל עת אחרת, הכל לפי בחירת המחכיר ולפי דרישתו הראשונה, על יפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר על שם המחכיר.

5) לשלם למחכיר את כל הנזקים וההפסדים שנגרמו או שייגרמו לו עקב הפרת החוזה וביטולו או עקב פוג תקפו (כולל נזק והפסד עקב החכרת הנכס לאחר).

לא קיים החוכר את המוטל עליו לפי פיסקאות (3) ו-(4) לסעיף הרשות בידי המחכיר לעשות בעצמו כל הפעולות האמורות על חשבונו של החוכר ולגבות ממנו את כל ההוצאות ששולמו על-ידיו, בצירוף ריבית בשיעור מכסימאלי שהחוק יחיר באותה שעה וזאת מיום ביטול החוזה עד ליום התשלום בפועל.

ה. 1) במקרה של ביטול החוזה ע"י המחכיר על פי סעיף 25(א) ו(ב) ובמקרה של פוג תקפו לפי סעיף 25(ג), יהיה המחכיר חייב, לאחר שהחוכר קיים את המוטל עליו לפי הוראות סעיף 25ד(1) ו-(2) לשלם לחוכר את שווי המחוברים, שהוקמו על-ידיו ושלא נדרש להרוס אותם לפי סעיף קטן ד(3) לעיל ליום ביטול החוזה, כפי שערכם יקבע ע"י השמאי הממשלתי, בניכוי כל הסכומים המגיעים למחכיר מהחוכר לפי סעיף קטן (ד) לעיל ויתר סעיפי חוזה זה ושטרם שולמו, ובניכוי סכום שווה לתשלום שהיה על החוכר לשלמו למחכיר לפי סעיף 18 לוא הועברו ביום ביטול החוזה או ביום פוג תוקפו זכויות החוכר בשלימותן לאחר בהסכמת המחכיר נגד תשלום דמי הסכמה שיחושבו וייקבעו לצורך זה בהתאם לאמור בסעיף 18(ד), אך בשום מקרה לא יהיה המחכיר חייב לשלם לחוכר בעד המחוברים יותר מהאמור בפסקה (2) להלן פחות הנכויים האמורים לעיל וזו גם וגם זה רק אחרי ששולם הסכום ע"י חוכר חדש למחכיר.

מועצה אזורית גזר

2) מוסכם בזה כי על המחכיר לאחר ביטול חוזה או פוג תקפו כאמור, לנקוט תוך זמן סביר בכל הפעולות הדרושות המקובלות אצל המחכיר, לרבות על פי מכרז פומבי, כדי למצוא חוכר מתאים חדש ולעשות אתו חוזה חכירה בהתאם לתנאים שלפיהם נוהג המחכיר להחכיר מקרקעין מעין אלה. הותנה בחוזה החכירה כי על החוכר החדש לשלם דמי-חכירה חד-פעמיים כמוגדר בסעיף 6(א)(1) - או תמורה אחרת בעד המקרקעין (כל אלה להלן - "מחיר הקרקע") יקבע השמאי המשלחי את החלק המתאים ממחיר הקרקע שיש לראותו כתמורה בעד המחוברים.

ההוראות בסעיפים ד ו-ה לסעיף זה תוקפן יפה גם עם סיום החוזה. עם תום תקופת החכירה או תקופת החכירה המחודשת, אלא שאם המוחכר לא יוחכר לחוכר תוך 3 חדשים מתום תקופת החכירה, יקבע המחיר ע"י השמאי המשלחי אשר יקבע את החלק המתאים מאותו מחיר שיש להחזירו לחוכר כתמורה בעד המחוברים, בהתאם לסעיף קטן ה' לעיל.

26. כל ההוצאות הקשורות עם עריכת חוזה זה ועם רישומו בלשכת רישום המקרקעין לרבות הוצאות מס בולים, חלות על החוכר בלבד.

27. כתובת הצדדים

המחכיר: מינהל מקרקעי ישראל דרך מ"מ 88 מ"א

מועצה אזורית גזר

החוכר: רח' קפלן 12 מ"א

הודעה אשר תשלח בהתאם לחוזה זה בדואר רשום לפי אחת הכתובות דלעיל תיחשב שנתקבלה כדין שלושה ימים אחרי יום המשלוח.

28. תנאים מיוחדים

מועצה אזורית

מחלקה הנדסית

על אף האמור בסעיף 18/ג מוכל להשכיר את הבתים בשכירות בלתי מוגנת תשלם למינהל דמי חכירה שנמיים לפי מעריך בעלי מקצוע במושבים.

מועצה אזורית גזר

הרשימה

המקום בית שמונאי השטח 44,000 מ"ר בערך

גוש רשום 3879 חלקות בהתאם לתרשים המצורף

3880

3886

3887

גוש שרמה _____ חלקות _____ רשום ב- _____ מספר _____ דף _____

מגרש מס' _____ לפי ת.ב.ע. גז/102 בגוש _____ חלקה _____

לפי תרשים המצורף והסהרורה חלק בלתי נפרד של חוזה זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מועצה אזורית גזר

החוכר

המינהל

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

תיק 6/99/21

תל אביב, ב' שבט תשמ"ו
12.1.86

לכבוד
הח' דוד דרך
ראש מנ"א מטה-יהודה

ח.נ.,

הנדון: דוגמת הסכם מכירת בתים לדיירים

עפ"י החלטת ועדת האיכלוס למרכזים כפריים, אבקשך להעביר לי דוגמה של הסכם בדבר רכישת הדירות במרכזים הכפריים שבתחומכם שעליו חתמים מינהל מקרקעי ישראל והדיירים.

בברכה,

בנימין כהן

אבנר פאינרו

משרד המשפטים
אגף רשום והסדר מקרקעין

לשכת רישום המקרקעין .....
עיר או כפר .....
מחוז .....

מספר הבקשה .....
מספר השטר .....
מספר תיק במינהל .....
מספר חשבון במינהל .....

חוזה חכירה

שנעשה ונחתם ביום ..... לחודש ..... שנת .....

בין

מינהל מקרקעי ישראל המנהל את מקרקעי המדינה, רשות הפיתוח, קרן קיימת לישראל שכתובתו לצורך חוזה זה היא:
..... שיקרא להלן — "המחכיר" מצד אחד;

לבין

..... ת"ז ..... כתובת .....
..... ת"ז ..... כתובתו .....

שיקראו להלן — "החוכר" מצד שני;

והואיל והמדינה / רשות הפיתוח / קרן קיימת לישראל * היא בעלת הזכויות במקרקעין הנמצאים בישוב .....
רחוב ..... מס' ..... בשטח של כ ..... מ"ר והידועים בגוש .....
חלקה ..... (רשומים בספר ..... דף .....) המהווים מגרש
מס' ..... לפי ת.ב.ע. ..... גוש ..... חלקה .....
והמתוארים בתרשים המצורף לחוזה זה כחלק בלתי נפרד ממנו (להלן "המגרש");

והואיל ועל המגרש הוקם, במשך התקופה שקדמה ליום חתימת חוזה זה, בנין הבנוי בשתי קומות או יותר והמכיל ארבע דירות לפחות (להלן "הבית"), והבית ניצב על המגרש ביום חתימת חוזה זה;

והואיל והחוכר: —

1. הנו משתכן בהתאם להסכם ביני לבין חברת ..... (להלן: "החברה המשכנת") אשר בנתה את הבית ו/או החזיקה אותו ו/או ניהלה אותו, ע"פ הסכם בינה לבין המחכיר; או —
2. היה בעל זכויות כלשהן בדירה המתוארת להלן עובר לחתימת חוזה זה, ע"פ הסכם בינו לבין המחכיר;

והואיל והמחכיר הסכים להיענות לבקשת החוכר ולהחכיר לו את הדירה בבית המסומנת במספר .....
בתרשים המצורף לחוזה זה כחלק בלתי נפרד ממנו, ביחד עם חלק יחסי ברכוש המשותף כמפורט ברשימה דלהלן (להלן: "הדירה") והכל בהתאם לתנאי חוזה זה;

הרשימה

מס' הגוש	מס' החלקה	מס' חלקת משנה	שטח הרצפה במ"ר	תאור הדירה
				דירה בת ..... חדרים בקומה ..... המסומנת בתשריט במס' ..... לדירה זו צמודים ..... חלקים ברכוש המשותף מס' משנה .....

והואיל והצדדים הסכימו ביניהם כי לצרכי חוזה זה ייחשב יום 1 לחודש אפריל שנת ..... כמועד תחילתה של תקופת החכירה;

והואיל ושולמו למחכיר דמי החכירה השנתיים בעד יתרת תקופת החכירה עד לסיומה, כשהם מהווים מראש בסך של ..... שקלים;

חתום במשבצות שבשוליים את שמך בראשי תיבות!

* מחק את המיותר.

עירוני 8 4.83 100.000

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן: —

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה.

מוצהר ומוסכם בזאת על הצדדים כי החל ביום חתימת חוזה זה יחולו על הצדדים אך ורק תנאי החכירה המפורטים בחוזה זה; ולמקרה שחלו עליהם, עובר לחתימת החוזה, תנאים אחרים כלשהם, יתוקנו אותם תנאים באופן שסיום חתימת חוזה זה ואילך יחולו על הצדדים תנאי החכירה המפורטים בחוזה זה בלבד.

בחוזה זה, לרבות במבוא — יהיו המושגים הבאים מוגדרים כדלקמן, פרט אם תהיה כוונה אחרת משתמעת מנוסח של ענין:

"המחכיר" — לרבות כל מי שיבוא במקומו, ואם לא יבוא במקומו גוף אחר — מדינת ישראל או מי שיתמנה על ידה.

"הבית" — בית הבנוי בשתי קומות או יותר והמכיל לפחות ארבע דירות.

"הדירה" — הדירה המתוארת ברשימה שלעיל או חלק ממנה.

"חוק המקרקעין" — חוק המקרקעין, תשכ"ט—1969.

"תקופת החכירה" — תקופת חכירה של 49 (ארבעים ותשע) שנים.

"תקופה נוספת" — תקופת חכירה נוספת של 49 (ארבעים ותשע) שנים.

"המועצה" — מועצת מקרקעי ישראל או כל מי שיבוא במקומה, ואם לא יהיה מי שיבוא במקומה — ממשלת ישראל או מי שיתמנה על ידה.

"ערך הקרקע" — ערכו של חלק יחסי בלתי מסוים מן הקרקע שעליה נבנה הבית, כפי שהתערכה ע"י השמאי הממשלתי או כפי שנקבע בהנחיות המועצה כערך הקרקע לצורך חישוב דמי חכירה, כאשר היחס בין גודל החלק היחסי האמור לבין גודל כל שטח הקרקע שעליה נבנה הבית יהיה שווה ליחס שבין החלק ברכוש המשותף של הבית (כמשמעו בחוק המקרקעין) הצמוד לדירה לבין כלל הרכוש המשותף של הבית.

2. (א) המחכיר מחכיר בזה לחוכר והחוכר חוכר מאת המחכיר את הדירה לתקופת החכירה החל מהתאריך המוסכם הנקוב במבוא לחוזה.

(ב) כפוף לאמור בסעיף 15 להלן זכאי החוכר להארכת תקופת החכירה לתקופה נוספת אם יודיע למחכיר 3 שנים לפני תום תקופת החכירה על רצונו בהארכה זו.

(ג) תנאי החכירה בתקופה הנוספת יהיו תנאי חוזה זה בשינויים ובכפיפות להחלטות מועצת מקרקעי ישראל או הגוף שיבוא במקומה כפי שיהיו שלוש שנים לפני תום תקופת החכירה לגבי דירות מסוג הדירה וכפוף לתחיקה שתהיה בתוקף בתום תקופת החכירה, בהתחשב בעובדה שהחוכר שילם עבור בנית דירתו.

החוכר יהיה חייב להתום על חוזה חכירה חדש בהתאם לאותם תנאים לא יאוחר מתום תקופת החכירה.

3. (א) מוסכם בזה במפורש כי כל עוד לא נרשם הבית בלשכת רישום מקרקעין, לא תחול התחייבות המחכיר לפי סעיף 2(א) לרשום את החכירה על שם החוכר וכל חובה אחרת של המחכיר לפי חוזה זה המשתמעת ממנה, ויראו בחוזה התחייבות של המחכיר להביא לידי החכרת הדירה בהתאם לתנאי חוזה זה, כשהיא נקיה מכל שעבוד או התחייבות לשעבוד, מעיקול, ומכל זכות של צד שלישי, למעט שעבוד או התחייבות לשעבוד לחובת החוכר, ולמצות את החוכר אם לא יתמלאו התחייבויות המחכיר כאמור, אולם כל שאר תנאי חוזה זה יחולו החל בתאריך תחילת החכירה. ההתחייבות האמורה מותנית במילוי הוראות הסעיפים 4(ב) ו־5 להלן ע"י החוכר.

(ב) התחייבות המחכיר למצות את החוכר כאמור בס"ק (א) לעיל לא תחול על המחכיר אלא אם כן התחייבה החברה המשכנת בכתב, לפני התימת חוזה זה, לשפות את המחכיר בסכום הפיצויים אם וכאשר יחויב המחכיר בפיצויים כאמור בס"ק (א) מסיבות שאינן בשליטתו הבלעדית.

(ג) התחייבות המינהל למצות את החוכר כאמור בס"ק (א) לעיל לא תחול לגבי חוכר של דירה שהושכרה או הוחכרה לראשונה קודם ל־2.2.75 תאריך תחילתו של חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה—1974.

4. (א) החוכר מסכים כי מועד רישום הבית והדירה לפי סרק ו' לחוק המקרקעין ייקבע ע"פ שיקול דעתם המוחלט של המחכיר או של החברה המשכנת וכי חובת רישום הבית והדירה כאמור לא תחול על המחכיר אלא על החוכר או על החברה המשכנת.

(ב) למטרת רישום חוזה חכירה זה יפציא החוכר למחכיר לפני הרישום אישור מהחברה המשכנת כי אין מניעה מגיעה לרישום בשל אי פרעון במועד של חובותיו הכספיים של החוכר לחברה, וכן ישלם החוכר למחכיר לפני הרישום את כל התשלומים המגיעים לו לפי חוזה זה עד למועד הרישום.

5. (א) אגרות הרישום וכל שאר ההוצאות בקשר לרישום הבית והדירה לפי חוק המקרקעין וכשל רשום החכירה לגבי הדירה על שם החוכר, יחולו על החוכר וישולמו על־ידו, והחוכר מתחייב בזה להחזירם לכל מי ששילמם בפועל במקומו, מיד עם קבלת דרישה לכך ממי ששילמם במקומו כאמור או מהמחכיר.

(ב) החוכר מתחייב להמציא למי שהמחכיר יורה ולפי דרישתו הראשונה אישורים על תשלום כל המסים, הארנונות, ההיטלים, האגרות ושאר תשלומי חובה החלים על הדירה וכל מסמך אחר שיהיה צורך בו לשם רישום החכירה בלשכת רישום המקרקעין.

(ג) החוכר מתחייב להופיע בלשכת המקרקעין לשם רישום זכות החכירה בדירה על שמו במועד שייקבע לכך ע"י המחכיר או כל מי שיוסמך על־ידו בהודעה בכתב של 14 ימים מראש, ולחתום לפי דרישת המחכיר על כל המסמכים שיידרשו לשם ביצוע הרישום הנ"ל.

6. מטרת החכירה היא מגורים בלבד, ואסור לחוכר להשתמש בדירה או בחלק ממנה לכל מטרה אחרת.

7. (א) בכפוף לאמור בסעיף זה רשאי החוכר למסמ בדירה ו/או בקרקע שעליה בנוי הבית ו/או בכל חלק ברכוש המשותף של הבית (כל אלה להלן, בסעיף זה — "הדירה") את התוספות והשינויים הבאים, כולם ו/או מקצתם (להלן — "התוספות והשינויים"):

(1) שינוי ביעוד הדירה; (2) שינוי בשיעור ניצול הדירה; (3) שינוי במטרת חכירת הדירה; (4) שינוי במבנה הקיים של הדירה; (5) חוספה למבנה הקיים של הדירה.

(ב) (1) החוכר לא ימסמ את התוספות והשינויים בטרם קיבל לכך הסכמתו של המחכיר בכתב ומראש.

(2) החוכר מתחייב שלא לבקש אישור הרשויות המוסמכות למימוש התוספות והשינויים לפני שקיבל את הסכמתו הנ"ל של המחכיר.

(3) המחכיר רשאי לסרב לתת את הסכמתו, ואם יחליט לתיתה, יהיה רשאי להתנותה בתנאים כפי שייקבעו על ידו ובין היתר לדרוש מילוי הוראות סעיף 9.

(ג) מימוש התוספות והשינויים ייעשה בהתאם להוראות כל דין.

(ד) כדי להסיר ספק מוסכם בזה כי כל התוספות והשינויים יהוו חלק מן הדירה לענין הוראות חוזה זה.

8. לענין הוראות כל דין המטילות חובות על הבעלים של מקרקעין לרבות תשלומים כלשהם או אחריות כלשהי לכל מעשה או מחדל, לרבות אחריות בנזיקין ופיצויים בגינם — יראו לגבי הדירה את החוכר כלבד כבעלים והוא בלבד ישא בכל החובות והתשלומים וכן ישא בכל הוצאה או קנס בשל אי־מילוי אותה הוראה או בשל אותו מעשה או מחדל.

החוכר מתחייב בזה לשלם מיד עם קבלת דרישה לכך מאת המחכיר, כל סכום שהמחכיר נדרש לשלמו בהתאם להוראות כל דין כאמור, וכן לשלם למחכיר כל סכום שהמחכיר חוייב בתשלומו בשל כל מעשה או מחדל של החוכר כאמור.

כל דרישה או חיוב לתשלום כאמור, יראו אותם כאילו מוסנים אל החוכר ויהיו הוכחה חותכת ויחייבו את החוכר ללא עיעור.

עיריוני 8 4.83 100.000

9. (א) המחכיר רשאי לגבות מראש דמי חכירה נוספים בכל מקרה בו נתבקשה הסכמתו כאמור בסעיפים ז, 11(ד) וכתנאי לתתן אותה הסכמה, בהתאם למה שיהיה מקובל אצל המחכיר בעת בקשת ההסכמה לגבי מקרים דומים לפי הנחיות המועצה.

(ב) כל עוד לא תחלים המועצה אחרת יהיו דמי החכירה הנוספים הנ"ל בשיעור 50% מההפרש שיהיה קיים בין שני הסכומים הבאים: —

(1) ערך הקרקע לאחר מתן ההסכמה.

(2) ערך הקרקע בטרם מתן ההסכמה, בהתאם ליעודה כאמור בחוזה זה ולשיעור ניצולה ביום חתימתו.

10. כל תשלום שהחוכר חייב לשלם לפי חוזה זה ולא ישלמו במועדו ישא ריבית ו/או הצמדה ממועד הפרעון ועד התשלום בפועל בשיעור שייקבע ע"י שר האוצר או החשב הכללי במשרד האוצר לגבי פיגור בתשלומים, ואם לא נקבע כאמור יהיה בשעור שיהיה מקובל במינהל בעת התשלום.

11. (א) בכפוף לתחיקה שתהיה בתוקף מפעם לפעם ולהוראות סעיף קטן זה, בכפוף להלן, יהיה החוכר רשאי להשכיר את הדירה או למסור את החזקה או השימוש בה לאחר — למטרת מגורים בלבד:

(1) החוכר לא יהיה רשאי להשכיר את הדירה ו/או להתיר את השכרתה בשכירות משנה בכל דרגה שהיא, לפרק זמן המחייב את רישום ההשכרה על פי דין בפנקס המתנהל על פי חוק אלא אם יקבל, מראש ובכתב, את הסכמת המחכיר לכך.

(2) החוכר לא יהיה רשאי להשכיר את הדירה ו/או להתיר את השכרתה בשכירות משנה בכל דרגה שהיא, באופן שהשכירות תהיה מוגנת על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב—1972 או כל חוק שיבוא במקומו, אלא אם יקבל, מראש ובכתב, את הסכמת המחכיר לכך.

(3) כדי למנוע ספקות מובהר ומוסכם בזה כי בכל מקרה בו ישכיר החוכר את הדירה לאחר (להלן — השוכר) ע"פ הוראות ס"ק (א), לא יהא בהשכרה זו כדי לשחרר את החוכר או למטרו מכל חובה שהיא החלה עליו לפי תנאי חוזה זה וכי החוכר והשוכר יהיו אחראים ביחד ולחוד לקיומו כל חובות החוכר לפי חוזה זה.

(ב) החוכר לא יהיה רשאי להעביר לאחר את זכויותיו כולן או מקצתן, אלא אם יקבל, מראש ובכתב, את הסכמת המחכיר לכך. "זכויות" בסעיף זה פירושן: זכויות שרכש החוכר על פי חוזה זה, אשר העברתן על פי דין מצוינה רישום בפנקס המתנהל על פי חוק, ובהעדר אפשרות לרישום כזה, נעשה רישום העברתן אצל המחכיר בדרך המקובלת אצל המחכיר.

(ג) נתבקש המנהל להסכים להעברת זכויות החכירה יהיה המינהל רשאי לדרוש מהחוכר לשלוח אליו בדואר רשום שני תצהירים בכתב שנעשו בדרך הקבועה בסע' 15 לפקודת הראיות (נוסח חדש) תשל"א—1971, והם:

(1) תצהיר של החוכר ובו פרטים אלה:

(א) כי הוא מוכן להעביר מלוא זכויותיו במוחכר לחוכר המוצע.

(ב) המועד בו הוא מוכן למנות המוחכר.

(ג) שם החוכר המוצע, מענו ומספר זהותו.

(ד) הסכום שהחוכר המוצע מוכן לשלם לחוכר עבור קבלת מלוא זכויותיו.

(ה) קרבתו המשפחתית לחוכר המוצע (בן־זוג, צאצא, הורה, אח, יורש חוקי).

(2) תצהיר של החוכר המוצע ובו פרטים אלה:

(א) כי הוא מוכן לחכור את המוחכר.

(ב) הסכום שהוא מוכן לשלם לחוכר עבור קבלת מלוא זכויותיו במוחכר.

(ג) קרבתו המשפחתית לחוכר (בן־זוג, צאצא, הורה, אח, יורש חוקי).

תוך שלושים יום מיום קבלת התצהירים יהיה המינהל רשאי לשלוח לחוכר הודעה בדואר רשום שיש בדעתו להחזיר לעצמו את החזקה ומלוא הזכויות במוחכר ושהוא מסכים לשלם לחוכר את הסכום שהוצע לו ע"י החוכר המוצע, בניכוי דמי ההסכמה המגיעים ממנו.

הודיע המינהל כאמור — לא יורשה החוכר להעביר זכויותיו במוחכר, אלא למינהל.

(ד) המינהל לא ישתמש בזכותו להחזיר לעצמו מוחכר כאמור בס"ק (ג) לעיל — במקרים בהם העברת החכירה המוצעת היא לקרוב משפחה שהינו בן־זוג, צאצא, הורה, אח, יורש חוקי.

(ה) ידוע לחוכר כי לפי הוראות האמנה שבין מדינת ישראל לבין קרן קיימת לישראל (להלן "הקרן"), ניהול המקרקעין שבבעלות קרן, לרבות מתן הסכמה להעברת זכויות החכירה בהן או סרוב להתה, יעשה ע"י המחכיר ובכפיפות לחקנות ההתאגדות של הקרן.

(ו) בכפוף לאמור בס"ק (ג) ו־(ה) לעיל יתן המינהל הסכמתו להעברת הזכויות ולא יתנה אותה בכל תשלום כספי אם יתמלאו כל התנאים הבאים כולם:

(1) שולמו במלואם דמי החכירה המהווים עד לתאריך מתן ההסכמה וכן שולמו כל המסים, הארנונות, ההיטלים וכל התשלומים האחרים שהחוכר חייב בהם לפי חוזה זה ולפי כל דין בעד התקופה עד למועד בקשת ההסכמה.

(2) החוכר ומקבל ההעברה יחתמו על כל המסמכים ויצייאו כל המסמכים כפי שיידרשו ע"י המחכיר בקשר להעברה.

(3) מקבל ההעברה יחכור את הדירה לאותה מטרה שצוינה בחוזה חכירה זה שבין החוכר למחכיר.

(4) החוכר ומקבל ההעברה מלאו כל תנאי שנקבע בענין מתן ההסכנה ע"י המחכיר בהתאם להנחיות מועצת מקרקעי ישראל, לרבות התחייבות מקבל ההעברה לקיומי כל התנאים המפורטים בחוזה חכירה זה שבין החוכר למחכיר.

(5) החוכר מילא אחר כל התנאים המפורטים בחוזה חכירה זה שבין החוכר למחכיר.

(ז) לא התמלאו כל התנאים האמורים בס"ק (ג) לעיל יהא המחכיר רשאי להתנות את הסכמתו להעברת הזכויות בתשלום כספי ובמילוי תנאים סבירים.

(ח) החוכר לא יהיה רשאי למשכן את הדירה או לשעבדה בכל צורה אחרת אלא אם כן יודאגו החוכר ובעל המשכנתא או בעל השעבוד להבטיח בצורה ברורה ותר־משמעית את זכותו של המחכיר כי בכל מקרה של מימוש המשכנתא או השעבוד האחר לא תיפגע כל זכות שהיא של המחכיר לפי חוזה זה וכי כל התשלומים המגיעים לפיו ישולמו לו.

12. כל המסים, הארנונות, ההיטלים, אגרות וכל תשלומי חובה אחרים לגבי הדירה לרבות מסים, אגרות והוצאות פיתוח החלים הן על בעלים והן על מחזיקים יחולו על החוכר בכל תקופת החכירה. כמו־כן תחול עליו חובת השתתפות בהוצאות בהתאם לאמור בסעיף 58 לחוק המקרקעין.

13. המחכיר יהיה רשאי לשלם כל תשלום שהחוכר חייב בתשלומו לפי חוזה זה ואשר לא שולם ע"י החוכר, והחוכר יהיה חייב להחזירו למחכיר תוך 14 יום מתאריך דרישת המחכיר בכתב לעשות כן.

14. (א) הפרת הוראה מהוראות הסעיפים 6, 7, 8, 11, 13 ו־16(א) ע"י החוכר תהווה הפרה יסודית של חוזה זה על ידו.

(ב) בכל מקרה של הפרת הוראה מהוראות הסעיפים הנזכרים ב־ס"ק (א) רשאי המחכיר לבטל את החכירה לפי חוזה זה, לאחר מתן הודעה מוקדמת של 30 יום בכתב, וזאת נוסף לכל זכות אחרת הנתונה לו לפי חוזה זה ולפי כל דין בשל אותה הפרה.

15. מוסכם בזה במפורש כי בכל מקרה שבמשך תקופת החכירה ישתנה על פי דין יעודה של הקרקע עליה בנוי הבית, הרי על אף האמור בסעיף 2(ב) לא יהיה המחכיר חייב בהארכת תקופת החכירה.

16. (א) אם הבית או הדירה נהרסו או ניזוקו באופן שאינם ראויים יותר לשימוש למטרתם לפי חוזה זה, חייב החוכר לבנותם או לתקנם באופן שיהיו מתאימים לשימוש לאותה מטרה, תוך 3 שנים מיום שנהרסו או ניזוקו כאמור.

עירוני 8 4.83 100.000

(ב) אם ביטל המחכיר את החכירה בטל הפרת סעיף זה, יקבע השמאי הממשלתי את ערך הקרקע ליום ביטול החכירה, והמחכיר יחויר לחוכר סכום בשיעור של 5% מערך הקרקע כאמור לכל שנה עבור כל יתרת תקופת החכירה שלא נוצלה ע"י החוכר מיום ביטול החכירה ועד למועד שנקבע בחוזה לסיום תקופת החכירה, לולא בוטלה, כשהוא מהוון מראש וכאשר דרך חישוב ההיוון לפי סעיף זה תהא כדרך החישוב שעל פיה נקבעו דמי החכירה השנתיים המהוונים אשר שולמו ע"י החוכר כמפורט בסוף המבוא לחוזה זה.

17. (א) בתום בקופת החכירה או התקופה הנוספת וכן בכל מקרה בו בוטלה החכירה או פג תוקפה יהיה החוכר חייב לפנות את הדירה ולהחזירה למחכיר כשהיא פנויה מכל חפץ ואדם ונקיה מכל חוב, עיקול, שעבוד או זכות אחרת כלשהי לזולת מיד עם קבלת דרישה לכך מאת המחכיר.

(ב) אם החוכר לא יפנה את הדירה במועד כאמור יהיה המחכיר רשאי לפנותה על חשבונו של החוכר והחוכר יהיה חייב להחזיר למחכיר את כל הוצאותיו בקשר לפינוי כאמור מיד עם קבלת דרישה לכך מאת המחכיר.

18. (א) בכל מקרה של אי הארכת החכירה בגלל שינוי יעודה של הקרקע כאמור בסעיף 15 יהיה המחכיר חייב לשלם לחוכר את ערכה של הדירה ללא ערך הקרקע במועד סיום החכירה כפי שייקבע ע"י השמאי הממשלתי, בתנאי שהתשלום לא ישולם לו כל עוד לא פינה את הדירה כאמור בסעיף 17.

(ב) בכל מקרה של ביטול החכירה עקב הפרת חוזה זה יהיה החוכר זכאי, לאחר מילוי הוראות סעיף 17 לעיל, לקבל את ערכה של הדירה במועד ביטול החכירה לאחר שהמחכיר החכיר את הדירה או מכר אותה לאחר, ובתנאים שהמחכיר החכיר או מכר את הדירה לאחר ומתוך התמורה שקיבל בעד הדירה, בתנאי שינוכו מהתמורה כל הסכומים שהחוכר חייב בתשלומם לפי חוזה זה וכן אותו סכום אשר לפי קביעת השמאי הממשלתי יהווה תשלום בעד הזכויות שירכוש הקונה או החוכר החדש בחלק היחסי של הקרקע הצמוד לדירה. ובתנאי שבכל מקרה לא יהיה המחכיר חייב בתשלום ערכה של הדירה בסכום העולה על סכום התמורה שנתקבלה כאמור לאחר הניכויים הנ"ל. הרואה עצמו נפגע ע"י שימוש בסעיף זה יהא רשאי לערור על כך בפני המועצה, או בפני מי שיוסמך על ידה.

(ג) החוכר מסכים כי לא תידרש כל פעולה ו/או הסכמה נוספת מציתו בקשר לביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין וכי המחכיר בלבד יהיה רשאי לבטל את רישום החכירה כאמור.

19. מוסכם בזה כי החוכר ביחסיו עם המחכיר לא יהיה מוגן לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב—1972 או כל חוק שיבוא במקומו.

20. על החוכר וכל הבא מזכותו להימנע מכל עבודות בנין ומלאכה במוחכר בשבתות ובחגי ישראל. בסעיף זה "מלאכה" — ניהול עסק וכל עבודת כפיים המבוצעת דרך קבע ע"י החוכר או הזולת בעד תמורה ובפרהסיה; "בנין" — כל עבודה הקשורה בבניה המבוצעת ע"י החוכר או הזולת בעד תמורה ובפרהסיה.

האיסור בסעיף זה לא יחול בכל מקרה שהחוכר הורשה לבצע עבודות בנין ומלאכה ע"י רשות מוסמכת לפי כל דין וכל עוד ההרשאה בתוקף.

21. (א) המחכיר רשאי להעביר את זכויותיו לפי חוזה זה מבלי לקבל לכך את הסכמת החוכר.

(ב) במקרה של העברת זכויות המחכיר כאמור בס"ק (א) לעיל מתחייב החוכר למלא את כל התחייבויותיו לפי חוזה זה כלפי מקבל ההעברה.

22. כל התחייבויות החוכר לפי חוזה זה הן ביחד ולחוד ובערבות הדדית.

23. כל הודעה שהחוכר חייב לשלחה למחכיר לפי הוראות חוזה זה — תשלח למחכיר במכתב רשום לפי הכתובת המצוינת בראש חוזה זה.

24. לחוזה זה לא יהיה תוקף כל עוד לא חתמו עליו שני הצדדים.

25. הוצאות ביול חוזה זה ועותקיו יחולו על החוכר.

חתימת המחכיר

חתימת החוכר

עירוני 8 4.83 100.000

13/9/43/8

חוזה

שנערך ונחתם ב _____ ביום 19 לחודש 1 שנת 19 75

בין

הנהלת הסוכנות היהודית לא"י (שתקרא להלן — "הסוכנות") מצד אחד

לבין

המועצה האזורית מטה יהודה (שתקרא להלן — "המועצה") מצד שני

והואיל והמועצה מצהירה כי היא מחזיקה כחוק בקרקעות במרכז הכפרי האזורי גדר הצפונית (להלן — "המרכז הכפרי") הנמצאות בבעלות ו/או בניהול מינהל מקרקעי ישראל (להלן — "המינהל") המתוארות בתוספת הראשונה של חוזה זה (להלן — "הקרקעות") ואשר בנוגע אליהן עומד להתחתם חוזה חכירה בין המינהל והמועצה לתקופה _____ שנים;

והואיל והמועצה מחזיקה בבתי מגורים, במבנים ובמתקנים אחרים שעל הקרקעות המפורטים בתוספת הראשונה;

והואיל והסוכנות נתנה למועצה הלוואה עפ"י התנאים המפורטים להלן, בכדי לאפשר לה להקים ולפתח את המרכז הכפרי;

והואיל והמועצה התחייבה להבטיח את ההלוואה הנ"ל ע"י משכנתא ראשונה לטובת הסוכנות על זכות החכירה על הקרקעות ועל נכסי דלא ניידי אחרים שעליהם וע"י בטחונות אחרים נוספים כמפורט להלן (ומוסכם בזה שכל מקום שנזכרת בחוזה זה "משכנתא" הכוונה למשכנתא ראשונה זו);

והואיל והמועצה מסכימה כי במעמד רישום זכות החכירה של המועצה על הקרקעות במשרד ספרי האחוזה, תרשם משכנתא ראשונה לטובת הסוכנות על הקרקעות.

לכן הוסכם בין הצדדים כדלקמן: —

1. הסוכנות מאשרת שהלוותה למועצה ו/או הרציאה עבורה בתורת הלוואה את הסך של לי 30,752 לי"י (שלושים אלף ושבע מאות חמישים ושתיים לירות ישראליות) להלן — "ההלוואה", והמועצה מאשרת בזה את קבלתו של הסך הנ"ל בתורת הלוואה לפי התנאים של חוזה זה.

המועצה מתחייבת בזה לסלק לסוכנות או לפקודתה את ההלוואה בצרוף רבית של 2% לשנה החל מתאריך 1.1.1976 בשיעורים ובמועדים הבאים: —

	תאריך התשלום	גובה התשלום	סכום התשלום
(1)	1.1.1976	1/3 התשלום השנתי	10,250 לי"י
(2)	1.1.1977	2/3 התשלום השנתי	20,500 לי"י

(3) החל מתאריך 1.1.1978 ועד לסלוקה המלא של ההלוואה והרבית החלה עליה, בתשלומים שנתיים של 30,750 לי"י (שלושים אלף ושבע מאות חמישים לירות)

(בהסכם זה — התשלום השנתי) ב 1 לחודש ינואר של כל שנה.

ב. גובה התשלום השנתי, לפי האמור בפסקה א' לסעיף זה, יהיה נתון לשנוי אחת לשלוש שנים בשעור של 75% משעור העליה במדד יוקר המחיה.

ג. בסעיף זה — „מדד יוקר המחיה", או „מדד" — מדד המחירים הנקבע ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כין שנתפרסם ע"י מוסד ממשלתי אחר, לרבות כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין שהוא בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו; יבוא מדד אחר תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ומחקר כלכלי את היחס שביניו ובין המדד המוחלף.

ד. השנויים בגובה התשלומים השנתיים יקבעו כדלקמן: —

1. המדד 120.1 להלן — „המדד היסודי") יוחסר מהמדד שיהיה בתוקף כעכור 3 שנים או כל 3 שנים נוספות מתאריך 1.7.1971 (להלן — „המדד החדש"). התוצאה שתתקבל תקרא להלן „ההפרש".

2. יקבע היחס באחוזים בין ההפרש לבין המדד היסודי והתוצאה שתתקבל תהווה את שעור העליה כמדד באחוזים ואשר 75% הימנה יהוו את גובה השנוי בתשלום השנתי.

למען הסר ספק נקבע כי השנויים במדד ישנו אך ורק את גובה שעור התשלום השנתי ולא את סכום ההלואה.

3. התשלומים יעשו במשרד הגזברות של הסוכנות בירושלים או בכל מקום אחר בישראל, כפי שתדרש הסוכנות מידי פעם בפעם.

4. להבטחת סלוק ההלואה ע"י המועצה, מתחייבת בזה המועצה למשכן, בשעת רישום ותכירה לטובת המועצה ע"י המינהל במשרד ספרי האחוזה, במשכנתא ראשונה לטובת הסוכנות או לפקודתה, את זכות התכירה על הקרקעות והמבנים המפורטים בתוספת הראשונה ואת כל ההנאות הקשורות ו/או שיהיו קשורות בקרקעות ובמבנים, (להלן — „הנכסים"). נוסח שטר המשכנתא והתנאיו ייקבעו ע"י הסוכנות.

5. בשטר המשכנתא אשר יחתם במשרד ספרי האחוזה יכללו הסעיפים המתאימים מחוזה זה.

6. המועצה מתחייבת שלא למשכן וגם/או לא לשעבד את הנכסים או כל חלק מהם, בכל משכון ו/או שעבוד שהוא בלי הסכמתה המפורשת מראש ובכתב של הסוכנות. אולם במקרה שהסוכנות תמצא לנכון, היא תוכל להרשות למועצה למשכן וגם/או לשעבד את הנכסים או כל חלק מהם בשעבוד נוסף, בתנאי שהנכסים שישועבדו לפי השעבוד הנוסף אינם נכללים בנכסים המפורטים בתוספת הראשונה.

7. א. בכל מקרה שהמועצה תהיה מעונינת בשחרור חלק מהנכסים הממושכנים כנ"ל מהמשכנתא הרובצת עליהם או הטלת משכון וגם/או שעבוד נוסף על הנכסים הנ"ל, יהיה עליה להגיש בקשה בכתב לסוכנות, ולהמציא לסוכנות את הבטחונות שידרשו לפי שקול דעתה של הסוכנות.

ב. המועצה מתחייבת בזה לשאת בהוצאות הכרוכות בשחרור הנכסים הממושכנים ומשכון הנכסים החדשים במקומם.

מחלקת הנכסים

8. במשך כל זמן קיומו של החוזה מתחייבת בזה המועצה לא להשכיר, לא להחכיר, לא להעביר לאחר ולא למסור בחכירות משנה או באופן אחר ולא להוציא מידה באופן אחר את הנכסים המושכרים לפי חוזה זה בלי הסכמה מראש וכתב מאת הסוכנות.

9. במשך כל זמן קיומו של החוזה המועצה מתחייבת לשלם למינהל וגם/או לכל רשות אחרת וגם/או לכל גוף אחר כל המסים הממלות, הארנונות ותשלומים אחרים למיניהם החלים ו/או שיחולו על הנכסים ולרבות דמי החכירה למינהל ופרמיות בטוח ולהמציא לסוכנות לפי דרישתה הראשונה את כל הקבלות המתייחסות לתשלומים הנ"ל.

10. במשך כל זמן קיומו של החוזה מתחייבת המועצה לבטח נגד שריפה באחת החברות שתבוא עליה הסכמת הסוכנות את המבנים, בשווים המלא, כפי שיאושר מדי פעם בפעם ע"י הסוכנות. פוליסת הבטוח תהינה על שם הסוכנות וכל תשלום שהוא על ידי חברת הבטוח בתוקף הפוליסות ישולם לסוכנות ויהיה מיועד בשורה הראשונה לתיקון הנזק שנגרם, ואם ישארו סכומים כל שהם הוכל הסוכנות לשלמם לעצניה לשם כסוי הפיגורים של כל תשלום שהוא שחייבת המועצה לסוכנות על פי חוזה זה והיתרה, במידה שתהיה, תוחזר על ידי הסוכנות למועצה.

11. מבלי לגרוע מיתר זכויות הסוכנות לפי חוזה זה הרי במקרה שהמועצה לא תמלא אחרי הוראות סעיף 10 לעיל תהיה הסוכנות, מבלי שתפגע זכותה לראות בכך הפרת חוזה זה, רשאית לשלם בעצמה כל תשלום עבור הבטוח הנ"ל ולחייב את חשבון המועצה בכך, בצרוף רבית של 7% כן תשא המועצה בכל הנזקים העלולים להגרם לסוכנות כתוצאה מחסר בטוח.

12. כל סכום שיגיע בגין המבנים הנ"ל כפצוי על נזקי מלחמה מאת רשויות הארנונה ומס רכוש, יועבר וישולם לסוכנות לצורך תקון הנזקים אולם על המועצה להגיש בזמן וכדין כל תביעה מסוג זה להנהלת הארנונה והעתק ממנה לסוכנות.

13. בהתחשב בהוראות חוזה זה בקשר לזכויות הסוכנות, במקרה של הפרת החוזה מצד המועצה, תוכל הסוכנות לראות באי תשלום של פרמיות הבטוח או מיסי ארנונה הפרת חוזה זה.

14. הסוכנות תהיה רשאית להעביר את זכויותיה וחובותיה לפי חוזה זה למוסד או לגוף אחר בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

15. כל הבטחונות שנוצרו וגם יוצרו לפי חוזה זה יהיו נתונים להוצאה לפועל וההלואה, הריבית ותשלומים אחרים שטרם סולקו, יחול פרעונם מיד, בכל אחד מהמקרים דלקמן: —

א. אם המועצה לא השלם כל תשלום שהוא שהיא התחייבת לשלם לסוכנות בהתאם לחוזה זה והפיגור בתשלום ימשך ששים יום.

ב. אם המועצה לא תמלא אחר איזו התחייבות או תנאי אחר, או איזה שהם, מהסעיפים הכלולים בחוזה זה, בפירוש או מכללא.

ג. אם המינהל יבטל את חוזה החכירה של הקרקעות עם המועצה מכל סיבה שהיא.

ד. אם המועצה תפורק ו/או תפסיק לפעול ו/או להתקיים בפועל.

ה. אם יוטל עקול על נכסי המועצה.

16. מבלי לפגוע בהוראות חוזה זה הרי במקרה שהסוכנות תהיה רשאית לבטל את החוזה, ייעשה הבטול על ידי הודעה בכתב שתינתן למועצה. בהודעה זו תפרט הסוכנות את התאריך שבו ייחשב חוזה זה כבטל, ותאריך זה ייקרא להלן — "תאריך הבטול".

17. בתאריך הבטול יבואו לקיצם כל יתר הזכויות הקשורים בחוזה זה ושנחתמו כתוצאה ממנו בין הסוכנות ו/או מטעמה ובין המועצה.

18. בתאריך הבטול יעמוד לקנין הסוכנות, הרכוש הממושכן של המועצה לפי חוזה זה. חתימת המועצה על חוזה זה תחשב כהעברת קנין ובעלות ברכוש הממושכן. בתאריך הבטול תחשב הסוכנות כבעלת הרכוש הממושכן לפי הוזה זה. הסוכנות תוכל לקבל את אלה לרשותה. מבלי שהמועצה תוכל להפריע לה בכך, להעריך את המחיר של הרכוש הממושכן, לפי החוזה וממהיר זה לנכות את ההלוואה וכל יתר הסכומים המגיעים לסוכנות לפי הוזה זה ואת היתרה, כמידה ותהיה למסור למועצה אולם זאת רק לאחר שתפנה את הרכוש הממושכן ותמסרו לסוכנות. אם במקום יתרה יהיה גרעון, תהיה המועצה חייבת בתשלום גרעון זה בזמן שיקבע ע"י הסוכנות.

19. ההלוואה ויתר התשלומים שחייבת המועצה לפי חוזה זה ובתוצאה ממנו, יעמדו לפרעון בתאריך הבטול, למרות כל תנאי אחר החל על תאריכי סלוק ההלוואה ויתר התשלומים.

20. במקרה של פיגור מצד המועצה באיזה תשלום שהיא שעליה לשלם לפי חוזה זה, יהיה עליה לשלם לסוכנות ריבית של 7% לשנה בעד כל סכום שלא שולם במועדו מיום הפרעון, עד יום התשלום בפועל. תנאי זה לא יפגע ולא יגרע מזכויות האחרות שישנן לסוכנות, בקשר עם פיגור בתשלומים מצד המועצה, וכן לא יפגע בזכויותיה של הסוכנות לראות בפיגור זה הפרה, המקנה לסוכנות, זכויות אחרות, לפי חוזה זה וגם/או לפי כל דין.

21. כצוע הבטחונות כנזכר בסעיף 18 הנ"ל, יוכל להעשות על ידי הסוכנות עם הודעת הבטול עפ"י סעיף 16 הנ"ל, או במקום הודעת הבטול, ו/או בנוסף להודעה הכל לפי שהסוכנות תמצא לנכון. הסוכנות תהיה רשאית לנקוט בפעולות נוספות נגד המועצה בקשר להפרת החוזה, בתנאי שלא תגבה יותר מפעם אחת את המגיע לה לפי החוזה.

22. מבלי לפגוע כיתר זכויות הסוכנות לפי חוזה זה וגם/או לפי כל דין תהיה הסוכנות רשאית להגיש נגד המועצה תביעה רגילה ולאחוז בכל האמצעים המשפטיים האחרים הקבועים בחוק, לשם גביה הסכומים אשר יגיעו לה, לפי חוזה זה ו/או לפי כל חוק קיים או שיהיה בתוקף כאותה עת.

23. במקרה שהבטחונות שנוצרו עפ"י חוזה זה לא יספיקו לכסוי כל חוב עפ"י חוזה זה, תהיה הסוכנות רשאית לגבות את החוב מכל רכוש אחר אשר למועצה, ולסוכנות שמורה הזכות למשכן, לעקל, ולהעביר לרשותה ו/או לקבל מנהל נכסים על כל רכוש אחר של המועצה אשר תמצא לנכון.

24. הסוכנות תשלח למועצה התראה בכתב לפחות 7 ימים מראש, על כוונתה להוציא לפועל את הבטחונות הנ"ל או כל חלק מהם.

25. הצדדים מסכימים בזה לראות את כל תנאי החוזה כתנאים יסודיים ואי קיום תנאי ע"י המועצה יזכה את הסוכנות לבטל את החוזה על ידי הודעת הבטול הנזכרת בסעיף 16 הנ"ל, ו/או להפעיל את זכויותיה עפ"י סעיף 15 לחוזה ו/או לנקוט בכל פעולה אחרת המוקנית לה מכח החוזה ו/או מכח כל חוק, מנהג או נוהג תקף או שיהיה בעתיד.

כל הודעה שתמסר על ידי הסוכנות למועצה ע"י מכתב בדואר רשום או על ידי מסירת המכתב על ידי שליח במשרדי המועצה, תהיה ההודעה כשרה לפי חוזה זה. פרט להודעות הקבועות בחוזה זה מותרים הצדדים על הצורך בהתראות אחרות או בהתראות נוטריוניות.

27. למונחים הבאים יהיה המובן כדלקמן בחוזה זה על כל התוספות שלו.

א. "הסוכנות" — תכלול את הבאים אחריה ומכוחה ואת כל עקיריה המוסמכים.

ב. "ההלוואה" — וכן או "תשלום" או "תשלומים אחרים" — כוללת/כוללים את כל התשלומים שחייבת המועצה לשלם עפ"י חוזה זה וכתוצאה ממנו. כל ההוצאות המפורטות בחוזה זה מאי תשלום ההלוואה יחולו גם במקרה שלא ישולמו תשלומים אחרים החלים על המועצה לפי חוזה זה.

ג. "קרקעות" — הם הקרקעות המפורטות בתוספת הראשונה של חוזה זה.

ד. "מבנים" — כולל בתים, הבנינים, הצריפים, מתקני המים, צנורות בתוך הקרקע וכל מה שמחובר לקרקעות הכלולים בנוספת הראשונה.

28. המועצה מתחייבת להשיג עם חתימת ההסכם הזה, את אישור הרשויות המוסמכות לאשר הסכמים שהמועצה צד להם וכן לעשות כל פעולה כפי שהחוק מחייב כדי ליתן תוקף חוקי להסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום: —

נספח לחוזה שנחתם ביום.....

בין : הנהלת הטוכנות היתודיה לא"י

לבין : מועצה אזורית מטה יהודה

מרכז פעולות צור הדסה

חוזה מערך 39/3434/71		
הקמת מכבה האבנה	5,000.-	ל"י
4% הנרכה	200.-	"
חוזה מערך השכון מס' 29/42113/70		
השטל ל - 5 בתים	7,400.-	"
4% הנרכה	296.-	"
חוזה מערך השכון 39/43559/71		
כביש גישה ל - 5 בתים	4,550.-	"
4% הנרכה	182.-	"
חוזה מערך השכון 39/44144/71		
הקמת 5 בתים	244.011.97	"
4% הנרכה	976.048.-	"
תוספת לחוזה מס' 39/43434/71	1,445.-	"
4% הנרכה	57.80	"
חוזה מערך השכון 93/48237/73		
חבור 3 בתים לביוב מרכזי	34,451.-	"
4% הנרכה	1,378.04	"
סה"כ	308.732.29	ל"י

חל/רד

מועצה אזורית „עזתה"
דאר נע הנגב - 85200
טלפון 4-92881-057

ב"ה, יום י"ח בשבט תשמ"ו
28 בינואר 1986

בתשובה נא להזכיר
מס' .....

לכבוד
הח' בנימין כהן,
מזכ"ל ארגון המועצות האזוריות,
תל - אביב.

שלום רב,

----- רצ"ב ההסכמים כדלקמן:

א. הסכם חכירה עם המינהל,

ב. הסכם עם הסוכנות היהודית לא"י,

ג. דוגמת הסכם שכירות עם דיירים.

בברכת חברים באמנה,

שמעון כלפה,
ראש המועצה.

שכ/רא

[illegible]

[illegible]

[illegible]

יואל ים

ה ס כ ם

מרכזים בין כפריים

שנערך ונחתם ב- _____ ביום 19 לחודש אלול שנת תשל"ט

ב י ן

מינהל מקרקעי ישראל המנהל את קרקעות מדינת ישראל, רשות הפיתוח, קרן קיימת לישראל שייקרא להלן "המינהל", מצד אחד.

ו ב י ן

הנהלת הסוכנות היהודית לא"י / [redacted] / המועצה [redacted] כ.א. עזמה.... שתקרא להלן "היוזם", מצד שני.

הואיל והמרכז לתכנון ולפתוח חקלאי והתישבותי (להלן - "המרכז לתכנון") החליט על הקמת מרכז בין כפרי בשטח כ 385000 מ"ר המוסמך בתכנית בנין עיר מספר 216/03/7 מיום 2.8.79 המצורפת להסכם זה כחלק בלתי נפרד מסמנו (להלן - הקרקע);

והואיל והכנית בנין עיר הנ"ל (להלן - "התכנית") אושרה להפקדה / אושרה למתן תוקף ביום 2.8.79.

והואיל ובכוונת היוזם לתכנן את המרכז הבין כפרי, לבצע בקרקע את כל פעולות פיתוח התשתית הדרושות להקמתו, כגון: יישור שטחים, סלילת כבישים ומדרכות, הקמת מערכות ביוב, מים, חשמל וכיו"ב (להלן - "פעולות הפיתוח") ולהקים על הקרקע - בעצמו ו/או ע"י אחרים - את המבנים והמתקנים שיהוו את המרכז הבין-כפרי, בהתאם לתכניות שתאושרנה ע"י המינהל וע"י הרשויות המוסמכות;

והואיל והמינהל מוכן להחכיר ליוזם, או לפקודתו, הכל בהתאם למפורט להלן בהסכם זה, את הקרקע, או חלקים ממנה, רק בתנאי ולאחר שיוקמו עליה או על חלקים ממנה - בהתאם למקרה - המבנים והמתקנים בהתאם לתכניות אשר תאושרנה כאמור;

והואיל וכדי לאפשר ליוזם ביצוע המטרה הנ"ל מוכן המינהל להעמיד את הקרקע לרשותו של היוזם עד ליום 15.8.84 וזאת התור בר-רשות בלבד;

והואיל והיוזם מסכים לקבל את הקרקע לרשותו לשם ביצוע המטרה הנ"ל רק עד ליום 15.8.84 וזאת בתור בר-רשות בלבד כאמור לעיל;

ליכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:-

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. המינהל מרשה ליוזם לעשות בקרקע עד ליום 15.8.84 את כל הפעולות הבאות:

(א) לתכנן בתכנון מפורט את המרכז הבין-כפרי ולבצע בקרקע, על חשבונו של היוזם, את פעולות הפיתוח, והכל בהתאם ובכפוף לתכניות שתוגשנה על ידו למינהל ולאחר שתאושרנה ע"י המינהל וע"י הרשויות המוסמכות.

כל שינוי בתכנית או בתוכניות יהיה אסור ללא הסכמה מראש ובכתב מאת המינהל.

(ב) להקים על הקרקע, בעצמו ועל חשבונו, בהתאם לתכניות שתאושרנה כאמור לעיל, את מבני הציבור שיאשרו את המרכז הבין-כפרי, ואת ייעודי האזור וכן במידה שיהיו - את דירות המגורים המיועדות להיות בחכירת היוזם ואשר תוסברנה על ידו לעובדי צבור ובעלי מקצוע של האזור, וזאת בהתאם ובכפוף לתנאים שיקבעו בחוזה החכירה שייחתם בין המינהל ובין היוזם בנין אותן דירות מגורים כמפורט להלן בהסכם זה. מבני הציבור ודירות המגורים הנזכרים בסעיף זה ייקראו להלן - "המבנים".

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
מחלקת הכספים

3. (א) לאחר השלמת הבנייה של כל המבנים מתחייבים לחתום על חוזה חכירה לגבי הקרקע וכל שייבנה עליה בהתאם לתנאים שיקבעו ע"י המינהל או ע"י מועצת מקרקעי ישראל. המינהל יהיה רשאי לחתום גם על חוזי חכירה לגבי כל חלק מן הקרקע אם הוקמו עליו המבנים בהתאם לתכנית, והיוזם מתחייב לחתום עליהם לפי דרישת המינהל. המינהל יתן ליוזם הודעה מוקדמת בכתב של 30 יום עד מועד החתימה.

(ב) חוזה החכירה יחתם עם הנהלת הסוכנות היהודית לא"י, או עם הנהלת ההסתדרות הציונית העולמית, או - בהמלצת המחלקה להתישבות שלהן (להלן - "המחלקה להתישבות") עם הרשות המקומית שבתחומה נמצא המרכז הבין-כפרי או, עם כל גוף אחר לפי המלצת המחלקה להתישבות והרשות המקומית. אולם האמור לעיל לא יפגע בחובת היוזם לחתום על חוזה החכירה במועד שיקבע ע"י המינהל כאמור.

(ג) כדי להסיר ספק מוצהר ומוסכם בזה כי לגבי כל המבנים והמתקנים המתוכננים להיבנות במרכז הבין-כפרי עפ"י התכניות שתאושרנה ע"י המינהל והרשויות המוסמכות, ואשר אינם נכללים במסגרת "המבנים" כהגדרתם בסעיף 2 (ב) דלעיל, לא תבוצע בקרקע כל פעולה בגינם, לרבות הנחת תכניות, עבודות פיתוח, בניה וכיו"ב המתיחסות באופן ספציפי אליהם אלא אם ולאחר שייחתם לגביהם הסכם פיתוח בין היוזם, או מי שיוסמך על ידו למינהל, ובין המינהל עפ"י התנאים שיהיו מקובלים בעת החתימה במינהל בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל.

4. המורת התחייבויותיו של המינהל לפי הסכם זה מתחייב היוזם:

א. להגיש למינהל לאישורו תכניות מפורטות של המרכז הבין-כפרי, לעמות כל הפעולות הדרושות לשם אישורן ע"י הרשויות המוסמכות ולבצע לבצוע עבודות הפיתוח במסגרת התכניות המאושרות ולסיימן עד תום תקופת הסכם זה.

ב. להגיש למינהל לאישורו תכניות בנייה של המבנים שהוא חייב להקים על הקרקע, לעמות את כל הפעולות הדרושות לשם אישורן ברשויות התכנון ורשויות מוסמכות אחרות, לנקוט מיד לביצוע התכניות המאושרות כאמור, ולסיים את הקמת המבנים עד ליום 15.8.84.

ג. לשלם את כל המיסים, הארנונות ושאר תשלומי חובה למיניהם וכל מסי ואגרות פיתוח מכל סוג שהוא והוצאות פירוק המושלים הן על בעלים והן על מחזיקים החלים או שיחולו על הקרקע בעד כל התקופה החל מיום קבלתה בהתאם לסעיף 5 ועד לחתימת חוזה החכירה. היוזם מתחייב להחזיר למינהל כל תשלום כנ"ל שיעמה על-ידיו תוך 14 יום מתאריך קבלת דרישה לכך מאת המינהל.

ד. לשלם למינהל דמי שמוש בעד הקרקע בסך 12.- שקל לשנה. דמי השימוש ישולמו ע"י היוזם בעד כל שנה מראש ב-1 לחודש אוגוסט ובעד השנה הראשונה במעמד חתימת הסכם זה.

5. (א) היוזם מצהיר כי קבל את החזקה בקרקע לשימוש ברשות לשם הקמת המרכז הבין-כפרי והקמת המבנים והמתקנים בהתאם להכנית ביום 15.8.84, כי מצא אותה מתאימה למטרתה והוא מוותר על כל טענה ותביעה בדבר אי התאמה למטרתה.

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
מחלקת הכספים

(ב) היוזם מתחייב לפנות על חשבונו הוא כלפי כל מחזיקים שלא בזכות בקרקע ללא כל זכות לדרוש את הוצאות העינוי מאת המינהל.

6. לענין הוראות כל דין המטילות חובות על הבעלים של מקרקעין או אחראיות כלשהיא לכל מפגע או מחדל, לרבות אחריות בנזיקין, יראו את היוזם כבעלים, והוא בלבד יפה בכל התוצאות בשל אי מילוי אותה הוראה או בשל אותו מעשה או מחדל. היוזם מתחייב בזה לשלם מיד עם קבלת דרישה לכך מאת המינהל כל סכום שהמינהל נדרש לשלמו בהתאם להוראות כל דין כאמור וכן לשלם למינהל כל סכום שהמינהל חייב בתשלומו בשל כל מעשה או מחדל של היוזם כאמור.

כל דרישת או חיוב לתשלום כאמור יראו אותה כאילו היו מופנים אל היוזם ויהוו הוכחה חותכת ויחייבו את היוזם ללא ערעור.

7. (א) היוזם אינו רשאי להעביר הסכם זה או זכות כלשהי על פיו בכל צורה שהיא לאחר וכן אינו רשאי לשעבד בכל צורה שהיא הסכם זה או זכות כלשהיא על פיו.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) לעיל, מאחר והיוזם הינו הנהלת ההסתדרות הציונית העולמית או הנהלת הסוכנות היהודית לא"י, או המועצה האזורית, מוסכם בזאת שהיוזם יהיה רשאי להעביר זכויותיו וחובותיו עפ"י הסכם זה אל אחד מגני הנוסים האחרים הנזכרים בסעיף קטן זה ובלבד שהיוזם יודיע למינהל על כך לפני ההעברה, והיוזם ומקבל ההעברה יחתמו על שטר העברת זכויות או כל מסמך אחר שידרש לשם בצוע ההעברה האמורה.

(ג) מוסכם בזה כי המינהל או כל הבא מטעמו יהיו רשאים להכנס לקרקע בכל עת ולכל מטרה שהיא.

8. היוזם מתחייב לשלם את כל המיסים, הארנונות, האגרות ושאר תשלומי חובה החלים בגין הקרקע לפי כל דין הן על המחזיק והן על בעלים. היוזם יפצה בהוצאות הפתוח הכרוכות של הקרקע.

9. המינהל יהיה רשאי לשלם כל תשלום שהיוזם חייב תשלומו לפי הסכם זה, אשר לא שולם ע"י היוזם והיוזם יהיה חייב להחזירו למינהל תוך 14 יום מתאריך דרישת המינהל בכתב, בתנאי שהמינהל יתן ליוזם הודעה מוקדמת של 14 יום על כוונתו לשלם את התשלום והיוזם לא שלמו תוך מועד זה.

10. כל תשלום שהיוזם חייב בתשלומו למינהל ולא ישלמו במועד יפצה ריבית מעודד הפרעון ועד התשלום בפועל בשער שייקבע ע"י מועצת מקרקעי ישראל או ע"י שר האוצר או החשב הכללי מדי פעם ואם לא נקבע יהיה השער 11% לשנה. אם תהיה בזמן כלשהו הגבלה ע"פ דין לגבי גובה שיעור הריבית החל בשל פיגור בתשלומים תחול הריבית בשעור המקסימלי שיהיה פחות.

11. (א) מבלי לגרוע מאחר הוראות ההסכם מוסכם בזה כי אם היוזם לא יעשה פעולה כלשהי מהפעולות המפורטות בסעיפים קטנים 4 (א) ו-4 (ב) בשלמותה ובמועד שנקבע לעשייתה, יהיה המינהל רשאי לבטל את ההסכם ע"י מתן הודעה מוקדמת של 30 יום בכתב. אולם המינהל יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי לבטל את ההסכם רק לגבי חלק מהקרקע אשר לגביו לא נעשתה הפעולה האמורה.

(ב) היוזם יהיה רשאי לבקש הארכת המועדים הקבועים לעשיית הפעולות כמפורט בסעיפים קטנים 4 (א) ו-4 (ב) בתנאי שיקבל לכך הסכמת המרכז לתכנון.

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
מחלקת הכספים

(ג) בכל מקרה של הפרת הוראה כלשהי מהוראות הסכם זה למעט הוראות סעיפים קטנים 4 (א) ו-4 (ב) יהיה המינהל רשאי לבטל את ההסכם ע"י מתן הודעה מוקדמת של 30 יום בכתב, בה יודיע ליוזם על כוונתו זו. לא תיקן היוזם את ההפרה תוך תקופה זו יחול הביטול מטחרה תום התקופה הנ"ל.

(ד) זכותו של המינהל לבטל ההסכם היא נוסף לזכותו לתבוע פיצויים וכל סעד אחר לו הוא זכאי בכל הפרה שהיא.

12. בכל מקרה של ביטול ההסכם יהיה היוזם חייב להחזיר את הקרקע או כל חלק ממנה שלגביו בוטל ההסכם למינהל מתהיא שנוייה מכל מחזיק ונקייה מכל שעבודים והביעות, לא יאוחר מ-14 יום מתאריך הבטול.

אם היוזם לא ישנה את הקרקע או כל חלק ממנה כאמור, יהיה המינהל רשאי לפנותה על חשבונו של היוזם, והיוזם מתחייב להחזיר למינהל את כל הוצאות הפינוי מיד עם קבלת דרישה לכך מאת המינהל.

היוזם שייפה את כוחו של המינהל ומרשה אותו לתפס חזקה בקרקע או בכל חלק ממנה בפועל בו הוא חייב להחזירה למינהל ולפנותה על חשבון היוזם כאמור.

13. (א) היוזם מצהיר, כי ידוע לו שטח הקרקע וגבולותיה אינם סופיים וכי עשויים להול בהם שינויים.

(ב) היוזם מתחייב כי אם כתוצאה משינויים בתכנית בנין עיר, הסדר קרקעות וכיוצא באלה או מדיוה לגרבי ריסום יוגדל או יוקטן שטחה של הקרקע או שתנו גבולותיה:

1. להסכים לכל שינוי בגבולותיה או השטחה של הקרקע שיהיו כתוצאה מהשינויים הנ"ל.

2. לא לבנות בתביעות כלשהן כלפי המינהל בכל הנובע מהשינויים הנ"ל.

(ג) היוזם מסכים כי הקרקע בגבולותיה או בשטחה כפי שיהיו, כאמור תהיה נשוא הסכם זה.

(ד) כל הפעולות הדרושות לשם ריסום החכירה לגבי הקרקע או חלק ממנה לרבות ריסום, חידוש ריסום, חלוקה, הפרדה, מדידות ומיסוי וכל פעולה אחרת, תיעשנה ע"י היוזם ועל חשבונו. אם היוזם לא יבצע הפעולות הדרושות לשם ריסום החכירה יהיה המינהל רשאי לעשותן על חשבונו של היוזם, והיוזם יהיה חייב להחזיר למינהל כל הוצאותיו מיד עם קבלת דרישה לכך מאת המינהל, חשבון ההוצאות של המינהל יהיה הוכחה מכרעת לגביהן.

14. הקרקע בהסכם זה - למעט מכרות מחצבים, מחצבות למיניהן ונפט, כמשמעותם בפקודת המכרות ובחוק הנפט תשי"ב - 1952, או בכל חוק שיבוא במקומה או בנוסף להם.

היוזם לא יעשה חפירות בקרקע מעל המידה הדרושה לביצוע מטרת הרשות.

היוזם לא יסבור הומרים שהוציא מהקרקע אלא אם קבל לכך הסכמת המינהל בכתב. הפר היוזם איסור זה, רשאי המינהל לדרוש פיצויים. גובה הפיצויים יקבע לפי מחירי החומרים שנסכרו הנהוגים במינהל בזמן הפרת האיסור ולפי כמות החומרים כפי שנקבע ע"י המינהל. היוזם מתחייב לשלם את הפיצויים תוך 14 יום מתאריך קבלת דרישה לכך מאת המינהל.

15. כוסכם ומוצהר בין הצדדים כי המועדים הנקובים בהסכם זה מהווים תנאי עיקרי ויסודי של ההסכם.

16. המונח "המינהל" בהסכם זה כולל את המדינה, רשות הפתוח, הקרן הקיימת לישראל וכל מי שיורשה לפעול מטעמו או מי שהמינהל העביר לו זכויותיו לפי הסכם זה או מי שהועברו אליו בחוקף חוק.

המונח "היוזם" בהסכם זה כולל את הסוכנות היהודית לא"י
מרעצה מחומית עזתה כולם יחד וכל אחד לחוד.

17. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן:

המינהל: מינהל מקרקעי ישראל ב- מחוז הדרום רח' בן צבי ב"ש
היוזם : רח' קפלן 17 תל אביב
וכל הודעה אשר תשלח בהתאם להסכם זה בדואר רשום לפי אחת הכתובות לעיל ייחשב כמתקבלה כדין שלושה ימים אחרי המשלוח.

18. כמועד התחלת תקופת השכירה, החזקה, האחריות בעד הנזקים, תשלום כל המיסים והוצאות הפיתוח יחשב התאריך _____ שהוא יום איתור המינהל של מתן רשות לפי הסכם זה.

19. חוק הגנת הדייר, (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 אינו חל על הסכם זה.

20. כדי להסיר ספק מוצהר בזה כי הוראות הסכם זה חלות גם על המבנים והמתקנים שנבנו על-ידי היוזם על הקרקע במסגרת התכנית לענין תאריך הסכם זה.

21. התחייבויות היוזם לפי הסכם זה הן ביחד ולחוד בערבות הדדית ביניהם.

22. להסכם זה לא יהיה תוקף כל עוד לא ייחתם ע"י שני הצדדים.

המקום מא. עזתה הסמ 385,000 מס"ר בערך

גוש רשום 100280 חלקה /

גוש טומא _____ חלקות _____ רשום ב- _____ מפר _____ דף _____

מגרש מספר _____ לפי ת.ב.ע. 216/03/7 גוש _____ חלקה _____

לפי תרשים המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד של הסכם זה.

ולראייה באו הצדדים על החתום:

מינהל מקרקעי ישראל
באר-שבע

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
מחלקת הכספים

מועצה אזורית עזתה

המינהל

היוזם

הסכם

מרכזים בין כפריים

שנערך ונחתם ב- _____ ביום 19 להודש אב, שנת 1983

ב י ן

מינהל מקרקעי ישראל המנהל את קרקעות מדינת ישראל, רשות הפיתוח, קרן קיימת לישראל שייקרא להלן "המינהל", מצד אחד.

ו ב י ן

הנהלת הסוכנות היהודית לא"י / ~~[illegible]~~ / המועצה האזורית ..גלבוע שתקרא להלן "היוזם", מצד שני.

הואיל והמרכז לתכנון ולפיתוח הקלאנ והחישבוחי (להלן - "המרכז לתכנון") החליט על הקמת מרכז בין כפרי בין כפרי בשטח ב- 165,000 מ"ר המיועדים בתכנית בנין עיר מספר 164/03/1 מיום 22.11.79 המצורפת להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו (להלן - הקרקע);

והואיל ותכנית בנין עיר הנ"ל (להלן - "התכנית") אושרה להפקדה / אושרה למתן תוקף ביום 22.11.79.

והואיל ובכוונת היוזם לתכנן את המרכז הבין כפרי, לבצע בקרקע את כל פעולות פיתוח התשתית הדרושות להקמתו, כגון: יישור שטחים, סלילת כבישים ומדרכות, הקמת מערכות ביוב, מים, חשמל וכיו"ב (להלן - "פעולות הפיתוח") ולהקים על הקרקע - בעצמו ו/או ע"י אחרים - את המבנים והמתקנים שיהווו את המרכז הבין-כפרי, בהתאם לתכניות שתאושרנה ע"י המינהל וע"י הרשויות המוסמכות;

והואיל והמינהל מוכן להחכיר ליוזם, או לעקודתו, הכל בהתאם למפורט להלן בהסכם זה, את הקרקע, או חלקים ממנה, רק בתנאי ולאחר שיוקמו עליה או על חלקים ממנה - בהתאם לסקרה - המבנים והמתקנים בהתאם לתכניות אשר תאושרנה כאמור;

והואיל וכדי לאפשר ליוזם הכנת המטרה הנ"ל מוכן המינהל להעמיד את הקרקע לרשותו של היוזם עד ליום 15.8.84 וזאת בתור בר-רשות בלבד;

והואיל והיוזם מסכים לקבל את הקרקע לרשותו לשם ביצוע המטרה הנ"ל רק עד ליום 15.8.84 וזאת בתור בר-רשות בלבד כאמור לעיל;

ליכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:-

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. המינהל מרשה ליוזם לעשות בקרקע עד ליום 15.8.84 את כל הפעולות הבאות:

(א) לתכנן בתכנון מפורט את המרכז הבין-כפרי ולבצע בקרקע, על חשבונו של היוזם, את פעולות הפיתוח, והכל בהתאם ובכפוף לתכניות שתובאנה על ידו למינהל ולאחר שתאושרנה ע"י המינהל וע"י הרשויות המוסמכות.

כל שינוי בתכנית או בתוכניות יהיה אסור ללא הסכמה מראש ובכתב מאת המינהל.

(ב) להקים על הקרקע, בעצמו ועל חשבונו, בהתאם לתכניות שתאושרנה כאמור לעיל, את מבני האיבור שיאושרו את המרכז הבין-כפרי, ואת שיטובי האזור וכן במידה שיהיו - את דירות המגורים המיועדות להיות בחכירת היוזם ואשר תוסכרנה על ידו לעובדי צבור ובעלי מקצוע של האזור, וזאת בהתאם ובכפוף לתנאים שיקבעו בחוזה החכירה שייחתם בין המינהל ובין היוזם בגין אותן דירות מגורים כמפורט להלן בהסכם זה. מבני האיבור ודירות המגורים הנזכרים בסעיף זה ייקראו להלן - "המבנים".

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
מחלקת הכספים

3. (א) לאחר השלמת הבנייה של כל המבנים מתחייבים לחתום על חוזה חכירה לגבי הקרקע וכל שייבנה עליה בהתאם לתנאים שיקבעו ע"י המינהל או ע"י מועצת מקרקעי ישראל. המינהל יהיה רשאי לחתום גם על חוזי חכירה לגבי כל חלק מן הקרקע אם הוקמו עליו המבנים בהתאם לתכנית, והיוזם מתחייב לחתום עליהם לפי דרישת המינהל. המינהל יתן ליוזם הודעה מוקדמת בכתב של 30 יום עד מועד החתימה.

(ב) חוזה החכירה יחתם עם הנהלת הסוכנות היהודית לא"י, או עם הנהלת ההסתדרות הציונית העולמית, או - כהמלצת המחלקה להתיישבות שלהן (להלן - "המחלקה להתישבות") עם הרשות המקומית שבתחומה נמצא המרכז הבין-כפרי או, עם כל גוף אחר לפי המלצת המחלקה להתישבות והרשות המקומית. אולם האמור לעיל לא יפגע בחובת היוזם לחתום על חוזה החכירה במועד שיקבע ע"י המינהל כאמור.

(ג) כדי להסיר ספק מוצהר ומוסכם בזה כי לגבי כל המבנים והמתקנים המתוכננים להיבנות במרכז הבין-כפרי עפ"י התכניות שאושרנה ע"י המינהל והרשויות המוסמכות, ואשר אינם נכללים במסגרת "המבנים" כהגדרתם בסעיף 2 (ב) דלעיל, לא תבוצע בקרקע כל פעולה בנינם, לרבות הגשת תכניות, עבודות פיתוח, בניה וכיו"ב המתיחסות באופן ספציפי אליהם אלא אם ולאחר שייחתם לגביהם הסכם פיתוח בין היוזם, או מי שיוסכנה על ידו למינהל, ובין המינהל עפ"י התנאים שיהיו מקובלים בעת החתימה במינהל בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל.

4. המורה התחיבויותיו של המינהל לפי הסכם זה מתחייב היוזם:

א. להגיש למינהל לאישורו תכניות מפורטות של המרכז הבין-כפרי, לעשות כל הפעולות הדרושות לשם אישורן ע"י הרשויות המוסמכות ולגשת לבצוע עבודות הפיתוח במסגרת התכניות המאושרות ולסיימן עד הום תקופת הסכם זה.

ב. להגיש למינהל לאישורו תכניות בנייה של המבנים שהוא חייב להקים על הקרקע, לעשות את כל הפעולות הדרושות לשם אישורן ברשויות התכנון ורשויות מוסמכות אחרות, לגשת מיד לביצוע התכניות המאושרות כאמור, ולסיים את הקמת המבנים עד ליום 15.8.84.

ג. לשלם את כל המיסים, הארנונות ושאר התשלומי חובה למיניהם וכל מסי ואגרות פיתוח מכל סוג שהוא והוצאות פיריון המושלים הן על בעלים והן על מחזיקים החלים או שיחולו על הקרקע בעד כל התקופה החל מיום קבלתה בהתאם לסעיף 5 ועד לחתימת חוזה החכירה. היוזם מתחייב להחזיר למינהל כל תשלום כנ"ל שיעשה על-ידיו תוך 14 יום מתאריך קבלת דרישה לכך מאת המינהל.

ד. לשלם למינהל דמי שמוש בעד הקרקע בסך 12.- שקל לשנה. דמי השימוש יסולמו ע"י היוזם בעד כל שנה מראש ב-1 לחודש אוגוסט ובעד השנה הראשונה במעמד חתימת הסכם זה.

5. (א) היוזם מצהיר כי קבל את החזקה בקרקע לשימוש ברשות לשם הקמת המרכז הבין-כפרי והקמת המבנים והמתקנים בהתאם לתכנית ביום 15.8.84, כי מצא אותה מתאימה למטרתה והוא מוותר על כל טענה ותביעה בדבר אי התאמה למטרתה.

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
מחלקת הכספים

(ב) היוזם מתחייב לענות על התכונו הוא בלבד כל מחזיקים שלא בזכות בקרקע ללא כל זכות לדרוש את הוצאות הפינוי מאת המינהל.

6. לענין הוראות כל דין המטילות חובות על הבעלים של מקרקעין או אחראיות כלשהיא לכל סעמה או מחדל, לרבות אחריות בנזיקין, יראו את היוזם בלבד כבעלים, והוא בלבד יפא בכל התוצאות בכל אי מילוי אותה הוראה או בטל אותו מעשה או מחדל. היוזם מתחייב בזה לשלם מיד עם קבלת דרישה לכך מאת המינהל כל סכום שהמינהל נדרש לשלמו בהתאם להוראות כל דין כאמור וכן לשלם למינהל כל סכום שהמינהל חייב בתשלומו בשל כל מעשה או מחדל של היוזם כאמור.

כל דרישה או חיוב לתשלום כאמור יראו אותה כאילו היו מופנים אל היוזם ויהוו הוכחה חותכת ויחייבו את היוזם ללא ערעור.

7. (א) היוזם אינו רשאי להעביר הסכם זה או זכות כלשהי על פיו בכל צורה שהיא לאחר וכן אינו רשאי לשעבד בכל צורה שהיא הסכם זה או זכות כלשהיא על פיו.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) לעיל, מאחר והיוזם הינו הנהלת ההסתדרות הציונית העולמית או הנהלת הסוכנות היהודית לא"י, או המועצה האזורית, מוסכם בזאת שהיוזם יהיה רשאי להעביר זכויותיו וחובותיו עפ"י הסכם זה אל אחד מגני הגופים האחרים הנזכרים בסעיף קטן זה ובלבד שהיוזם יודיע למינהל על כך לפני ההעברה, והיוזם ומקבל ההעברה יחתמו על שטר העברת זכויות או כל מסמך אחר שיידרש לשם בצוע ההעברה האמורה.

(ג) מוסכם בזה כי המינהל או כל הבא מטעמו יהיו רשאים להכנס לקרקע בכל עת ולכל מטרה שהיא.

8. היוזם מתחייב לשלם את כל המיסים, הארנונות, האגרות ושאר תשלומי חובה החלים בגין הקרקע לפי כל דין הן על המחזיק והן על בעלים. היוזם יפא בהוצאות העתוח הקונות של הקרקע.

9. המינהל יהיה רשאי לשלם כל תשלום שהיוזם חייב בתשלומו לפי הסכם זה, אשר לא שולם ע"י היוזם והיוזם יהיה חייב להחזירו למינהל תוך 14 יום מתאריך דרישת המינהל בכתב, בתנאי שהמינהל יתן ליוזם הודעה מוקדמת של 14 יום על כוונתו לשלם את התשלום והיוזם לא שלמו תוך מועד זה.

10. כל תשלום שהיוזם חייב בתשלומו למינהל ולא יושלמו במועד יפא ריבית ממועד הפרעון ועד התשלום בשעור שייקבע ע"י מועצת מקרקעי ישראל או ע"י שר האוצר או החשב הכללי מדי פעם ואם לא נקבע יהיה השעור 11% לשנה. אם תהיה בזמן כלשהו הגבלה ע"פ דין לגבי גובה שיעור הריבית החל בשל פיגור בתשלומים תחול הריבית בשעור המקסימלי שיהיה מותר.

11. (א) מבלי לגרוע משאר הוראות ההסכם מוסכם בזה כי אם היוזם לא יקשה פעולה כלשהי מהפעולות המפורטות בסעיפים קטנים 4 (א) ו-4 (ב) בשלמותה ובמועד שנקבע לעשייתה, יהיה המינהל רשאי לבטל את ההסכם ע"י מתן הודעה מוקדמת של 30 יום בכתב. אולם המינהל יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי לבטל את ההסכם רק לגבי חלק מהקרקע אשר לגביו לא נעשתה הפעולה האמורה.
(ב) היוזם יהיה רשאי לבקש הארכת המועדים הקבועים לעשיית הפעולות כמפורט בסעיפים קטנים 4 (א) ו-4 (ב) בתנאי שיקבל לכך הסלאת המרכז להכנון.

X

(ג) בכל מקרה של הפרת הוראה כלשהי מהוראות הסכם זה למעט הוראות סעיפים קטנים 4 (א) ו-4 (ב) יהיה המינהל רשאי לבטל את ההסכם ע"י מתן הודעה מוקדמת של 30 יום בכתב, בה יודיע ליוזם על כוונתו זו. לא תיקן היוזם את ההפרה תוך תקופה זו יחול הביטול מתחרת תום התקופה הנ"ל.

(ד) זכותו של המינהל לבטל ההסכם היא נוסף לזכותו לתבוע פיצויים וכל סעד אחר לו הוא זכאי בכל כל הפרה שהיא.

12. בכל מקרה של ביטול ההסכם יהיה היוזם חייב להחזיר את הקרקע או כל חלק ממנה שלגביו בוטל ההסכם למינהל משהיא פנויה מכל מחזיק ונקייה מכל העבודים והבניות, לא יאוחר מ-14 יום מתאריך הבטול.

אם היוזם לא יסנה את הקרקע או כל חלק ממנה כאמור, יהיה המינהל רשאי לפנותה על חשבונו של היוזם, והיוזם מתחייב להחזיר למינהל את כל הוצאות הפינוי מיד עם קבלת דרישה לכך מאת המינהל.

היוזם מייפה את כוחו של המינהל ומרשה אותו להפס חזקה בקרקע או בכל חלק ממנה בפורק בו הוא חייב להחזירה למינהל ולפנותה על חשבון היוזם כאמור.

13. (א) היוזם מצהיר, כי ידוע לו שטח הקרקע וגבולותיה אינם סופיים וכי עשויים לחול בהם שינויים.

(ב) היוזם מתחייב כי אם כתוצאה משינויים בתכנית בנין עיר, הסדר קרקעות וכיוצא באלה או מדידה לצרכי רישום יוגדל או יוקטן שטחה של הקרקע או ישתנו גבולותיה:

1. להשכים לכל שינוי בגבולותיה או השטחה של הקרקע שיהיו כתוצאה מהשינויים הנ"ל.

2. לא לבנות בהבניות כלשהן כלפי המינהל בכל הנובע מהשינויים הנ"ל.

(ג) היוזם מסכים כי הקרקע הגבולותיה או בשטחה כפי שיקונו, כאמור תהיה נשוא הסכם זה.

(ד) כל הפעולות הדרושות לשם רישום החכירה לגבי הקרקע או חלק ממנה לרבות רישום, הידוש,רישום, חלוקה, הפרדה, מדידות ומיטוי וכל פעולה אחרת, תיעשנה ע"י היוזם ועל חשבונו. אם היוזם לא יבצע הפעולות הדרושות לשם רישום החכירה יהיה המינהל רשאי לעשותן על חשבונו של היוזם, והיוזם יהיה חייב להחזיר למינהל כל הוצאותיו מיד עם קבלת דרישה לכך מאת המינהל. חשבון ההוצאות של המינהל יהיה הוכחה סברעה לגביהן.

14. הקרקע בהסכם זה - למעט מכרות מחצבים, מחצבות למיניהן ונפט, כמשמעותם בפקודת המכרות ובחוק הנפט תשי"ב - 1952, או בכל חוק שיבוא במקומם או בנוסף להם.

היוזם לא יעשה חפירות בקרקע מעל המידה הדרושה לביצוע מטרת הרשות.

היוזם לא יסבור חומרים שהוציא מהקרקע אלא אם קבל לכך הסכמת המינהל בכתב. הפר היוזם איסור זה, רשאי המינהל לדרוש פיצויים. גובה הפיצויים יקבע לפי מחירי החומרים שנמכרו הנהוגים במינהל בזמן הפרת האיסור ולפי כמות החומרים כפי שנקבע ע"י המינהל. היוזם מתחייב לשלם את הפיצויים תוך 14 יום מתאריך קבלת דרישה לכך מאת המינהל.

15. מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי המועדים הנקובים בהסכם זה מהווים תנאי עיקרי ויסודי של ההסכם.

16. המונח "המינהל" בהסכם זה כולל את המדינה, רשות הפתוח, הקרן הקיימת לישראל וכל מי שיורשה לפעול ממעמו או מי שהמינהל העביר לו זכויותיו לפי הסכם זה או מי שהועברו אליו בתוקף חוק.

המונח "הועדה" בהסכם זה כולל את הסוכנות היהודית לא"י
כולם יחד וכל אחד לחוד.

17. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן:

המינהל: מינהל מקרקעי ישראל
רח' קמלר 17 ת"א

היוזם: מחוז הדרום רח' בן צבי ב"ש

וכל הודעה אשר תשלח בהתאם להסכם זה בדואר רשום לפי אחת הכתובות לעיל ייחשב שנתקבלה כדין שלושה ימים אחרי המשלוח.

18. כמועד התחלת הקופת התכירה, המאוחרות בעד הנזקים, תשלום כל המיסים והוצאות הפיתוח יחשב התאריך 15.8.84 שהוא יום איסור המינהל של מתן רשות לפי הסכם זה.

19. חוק הגנת הדייר, (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 אינו חל על הסכם זה.

20. כדי להסיר ספק מוצהר בזה כי הוראות הסכם זה חלות גם על המבנים והמתקנים שנבנו על-ידי היוזם על הקרקע במסגרת ההכנית לפני תאריך הסכם זה.

21. התחייבויות היוזם לפי הסכם זה הן ביחד ולחוד בערבות הדדית ביניהם.

22. להסכם זה לא יהיה תוקף כל עוד לא ייחתם ע"י שני הצדדים.

המקום ס.א. עזתה הסמל 165000 מס"ר בערך

גוש רשום 10027 חלקות

גוש שומא חלקות רשום ב- ספר דף

מגרש מספר לפי ת.ב.ע. 164/03/7 גוש חלקה

לפי תרשים המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד של הסכם זה.

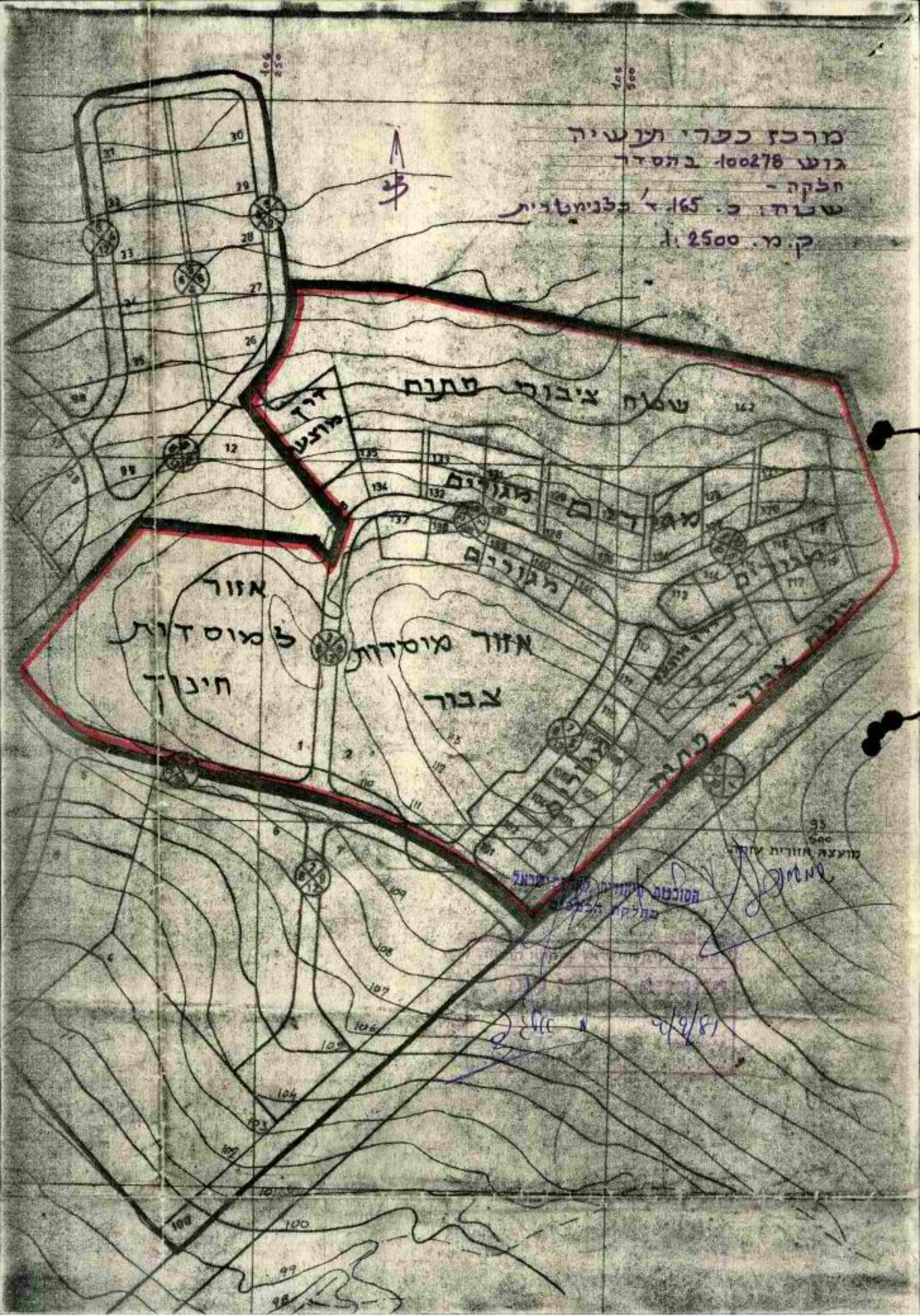
ולראייה באו הצדדים על החתום:

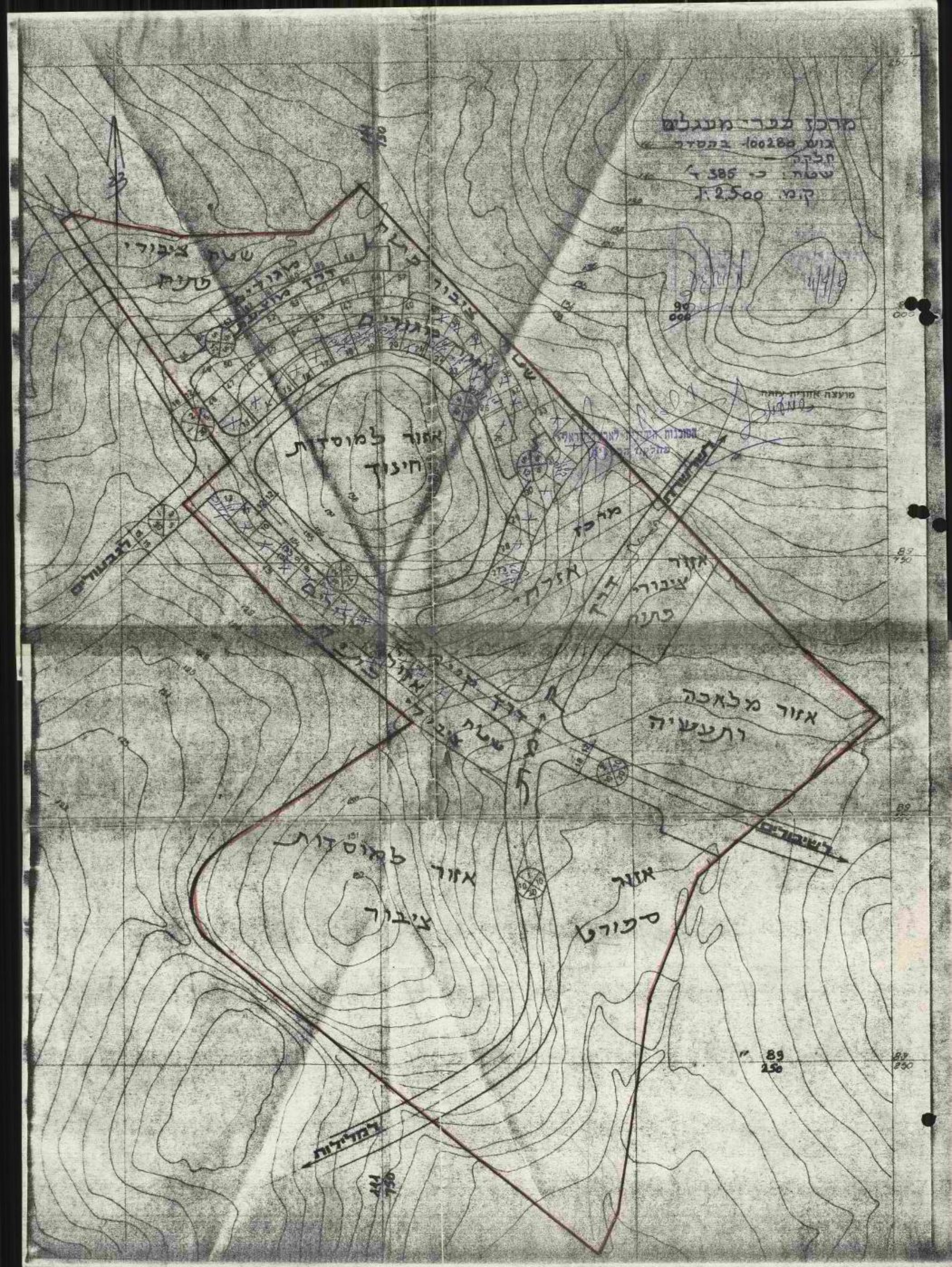
מינהל מקרקעי ישראל
באר-שבע
המינהל

מועצה אזורית עזתה
היוזם

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
מחלקת הכספים

מרכז כפרי תעשיה
גוש 100278 בהסדר
חלקה -
שטח: כ. 165 ד' בנימטרית
ק.מ. 2500 :1




מרכז מבקרי מעגלים
גוש 100280 בהסדר
חלקה –
שטח: כ- 386 דונם
קנ.מ. 1:2,500
שטח ציבורי
מגורים
דרך מוצעת
אזור למוסדות חינוך
מרכז
אזור ציבורי פתוח
אזור מלאכה ותעשיה
אזור לספורט
אזור לספורט
לשפלה
לירושלים
לרמלה

הסכם שכירות

(לא מוגן על פי חוק הגנת הדייר)

שנעשה ונחתם בעזתה ביום _____ חודש _____ 197.

ב י ן

המועצה האזורית עזתה שתקרא להלן "המועצה".

מצד אחד

ל ב י ן

1. _____ _____ _____

שם כתובת ת.ז.

2. _____ _____ _____

שם כתובת ת.ז.

(להלן השוכר)

מצד שני

הואיל והמועצה היא בעלים ו/או בעלת הזכויות בדירה בת _____ חדרים, משבח וחדרי שרות במרכז הכפרי הנמצא ב- _____

שם הישוב

_____.

דירה מס' בית מס'

(הדירה הנ"ל תקרא להלן "הדירה" והבית הנ"ל יקרא להלן "הבניין").

והואיל והמועצה הסכימה להשכיר את הדירה הנ"ל לשוכר בשכירות בלתי מוגנת היינו, שחוקי הגנת הדייר ו/או כל חיקוק ו/או צו המעניקים הגנה לדיירים לא יחולו על שכירות זו.

והואיל ובנייתו של הבניין, אשר בו נמצאת הדירה ו/או בניית הדירה הושלמה לאחר יום כ"ו באדר ב' תשי"ד (1 אפריל 1954) והדירה הושכרה לראשונה בשכירות בלתי מוגנת, אחרי תחילתו של "חוק הגנת הדייר" (בניינים חדשים) תשט"ו- 1955, היינו אחרי ט' באדר תשט"ו (3במרס 1955), כאמור בסעיף 14 (ב) (2) לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972.

* סעיף זה יש למחוק אם בניית הדירה נסתיימה לאחר תשכ"ח.

אריה חיימסון, עורכי דין
א. חיימסון - מ. קלרון
רח' עמיל 3, אשקלון טל. 26168, 24756-08

והואיל ובימים כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) (להלן תשכ"ח) לא היה דייר שהיה זכאי להחזיק בדירה כאמור בסעיף 9 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972.

והואיל והדירה הינה דירת שירות, דהיינו דירה שהמועצה כמעבידה של השוכר משכירה לשוכר אך ורק לתקופה בה יעבוד ו/או ישרת השוכר בשירות ו/או עבור המועצה, כאמור בסעיף 8 (א) לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972.

והואיל ואסור בתכלית האסור להוסיף כל תוספת לדירה.

והואיל והשוכר לא שילם למועצה ו/או לכל מאן דהוא אחר כל סכום שהוא כדמי מפתח ו/או כדמי השתתפות בהפקעות הבניית של הדירה ו/או הבנין בו נמצאת הדירה.

והואיל והשוכר יודע כי אין הוא מוגן וגם לא יהיה מוגן על פי חוקי הגנת הדייר.

אשר על כן הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה המהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. א. המועצה משכירה בזה את הדירה לשוכר והשוכר בזה מהמועצה את הדירה לתקופה של שנה אחת החל ביום _____ ועד ליום _____ (להלן תקופת השכירות הבסיסית).

ב. בכפוף להוראות הסכם זה, הרי עם תום תקופת 12 החודשים הראשונים של השכירות הבסיסית, יוארך הסכם זה אוטומטית בכל פעם לתקופה נוספת של שנה אחת, בתנאי כי תקופת השכירות הבסיסית ותקופות השכירות הנוספות לא תעלינה ביחד על חמש שנים.

תקופת השכירות הבסיסית ותקופות השכירות הנוספות יקראו להלן "תקופת השכירות".

ג. הוארכה תקופת השכירות הבסיסית כאמור בסעיף קטן (ב) דלעיל, יחולו הוראות הסכם זה גם על תקופות השכירות הנוספות.

ד. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל ובכל האמור בהסכם זה, תהא המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שתהא עליה כל חובה לנמק ו/או להסביר את החלטתה, להביא הסכם זה לקיצו בכל עת אף תוך תקופת השכירות, בתנאי שתמסור לשוכר הודעה בכתב על כך שלושים יום מראש.

האמור בסעיף ד' זה אינו בא לגרוע, כי אם להוסיף על זכות המועצה להביא הסכם זה לקיצו בכל עת שהיא, בה יחדל ו/או יפסיק השוכר לעבוד עבור ו/או בשירות המועצה וזאת בין שברצונו ובין שלא ברצונו ובין מכל טעם ו/או סיבה שהיא.

3. השוכר מצהיר ומאשר בזה:

א. כי ידוע לו כי בניית הדירה ו/או הבניין בו נמצאת הדירה הושלמה לאחר יום כ"ז באדר ב' תשי"ד (1באפריל 1954) והדירה הושכרה לראשונה בשכירות בלתי מוגנת, אחרי תחילתו של "חוק הגנת הדייר" (בניינים חדשים) תשט"ו - 1955, היינו אחרי ט' באדר תשט"ו (3 במרס 1955), כאמור בסעיף 14 (ב) (2) לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972.

אריה חיימסון, עורכי דין
א. חיימסון - מ. קלדרון
רח' מיכאל 3, אשקלון טל. 26188-24788

* סעיף זה יש למחוק אם בניית הדירה נסתיימה לאחר תשכ"ח.

ב. כי ידוע לו כי בניית הדירה ו/או הבניין בו נמצאת הדירה נסתיימה לאחר תשכ"ח והדירה הושכרה לראשונה לאחר תשכ"ח כאמור בסעיף 14(א) לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972.

* סעיף זה יש למחוק אם בניית הדירה נסתיימה לפני תשכ"ח.

ג. כי ידוע לו כי ביום כ"ד באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) (להלן תשכ"ח) לא היה דייר שהיא זכאי להחזיק בדירה כאמור בסעיף 9 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972.

ד. כי הדירה הינה דירת שירות כשמשמעותה בסעיף 8 (א) לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972.

ה. כי הוא לא שילם למוועצה ו/או לכל מאן דהוא אחר כל סכום שהוא כדמי מפתח ו/או כהשתתפות בהשקעות הבניית של הדירה ו/או הבניין בו נמצאת הדירה.

ו. כי ידוע לו שאינו מוגן על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 או כל תיקון ו/או תוספות אחרות לחוק זה ו/או ע"י כל חיקוק אחר אשר יעניק הגנה לדיירים.

4. א. השוכר מתחייב לשלם למוועצה דמי שכירות עבור הדירה בסך של _____ לחודש אשר ישולמו ע"י השוכר למוועצה במזומנים בגין כל חודש כדלקמן: (להלן "דמי השכירות היסודיים")

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____

ב. דמי השכירות האמורים מבוססים על _____ מ"ר שהוא שטח הדירה ביום חתימת הסכם זה.

5. המוועצה תהיה רשאית להעלות מעת לעת את דמי השכירות ולהתאימם לדמי השכירות כפי שיקבעו מעת לעת לגבי מרכזים כפריים ע"י ארגון המוועצות האזוריות והשוכר מתחייב מראש ע"י חתימתו על הסכם זה לקבל כל החלטה בנדון.

6. השוכר מצהיר כי בדק את הדירה, וכי הדירה על כל חלקיה הנה במצב טוב, תקין וראוי לשימוש והוא מוותר בזה על כל ברירה שהיא מחמת אי התאמה ו/או כל סיבה פגם.

7. השוכר מתחייב בזה:

א. לשמור ולהחזיק את הדירה ואת כל הקשור והמחובר אליה במצב טוב ומו ומושלם, תקין ומתוקן.

ב. לתקן מייד ועל חשבונו כל נזק או קלקול מסוג כלשהוא שיגרם לדירה ו/או למחובר אליה ו/או לאביזרים הקשורים לדירה, במשך כל תקופת השכירות.

4/...

אריה הייטסון, עורכי דין
א. הייטסון - מ. קלרמן
רח' צהיל 3, אשקלון טל. 24798, 20129 - 051

8. א. מוסכם בזה בין הצדדים כי אם ובמידה והשוכר לא ימלא אחר התחייבויותיו ו/או התחיבות מהתחייבויותיו האמורות בסעיף 7 דלעיל ו/או לא יחזיק את הדירה במצב טוב ומתוקן ו/או לא יתקן קלקול ו/או קלקולים שיגרמו לדירה, אזי רשאית המועצה לבצע בין בעצמה ובין ע"י אחרים את התיקונים האמורים על חשבונו של השוכר.

ב. הוציאה המועצה סכומים כאמור בסעיף קטן (א) דלעיל, מתחייב השוכר להחזירם למועצה בצירוף ריבית מקסימלית, על פי דרישתה הראשונה של המועצה.

9. השוכר מתחייב:

א. לשלם במשך כל תקופת השכירות את כל התשלומים עבור צריכת המים, חשמל והגז בדירה וכל התשלומים האחרים הקשורים בהחזקת הדירה ובשירותים המשותפים שיסופקו לדירה, כגון: (אולם מבלי לגרוע בכללות האמור): דמי החזקת גן, מסי רעד בית וכו'.
השוכר מתחייב לשלם את התשלומים הנ"ל במישרין, או במרוכז עם יתר השוכרים במרכז הכפרי, או במרוכז עם מתישבי המושב שבאזורו נמצא הכפרי, או באמצעות כל אדם או גוף שיפעל בהסכמת המועצה.

ב. לא להעביר את זכויותיו ו/או זכות מזכויותיו על פי הסכם זה לאחר ו/או לאחרים, וזאת בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בין במישרין ובין בעקיפין ובין בכל אופן אחר.

ג. לשאת ולשלם במשך כל תקופת השכירות את כל המיסים, ההיטלים והרגולציות האגרות ותשלומים אחרים למיניהם, העירוניים הממשלתיים והאחרים, החלים או שיחולו על הדירה הן אלה החלים על בעל הבית והן החלים על דייר.

ד. להשתמש בדירה אך ורק למטרת מגורים ולא למטרה אחרת.

ה. לא להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת בנית לדירה, אלא בהסכמת המועצה מראש מבלי לפגוע באמור בסעיף זה ובמידה הוראות הסכם זה הרי כל שינוי וגם ו/או תוספת שנעשו בדירה יהיו שייכים למועצה מבלי שהמועצה תהיה חייבת לשלם עבורם, ואסור יהיה לשוכר להרסם, להוציאם או לשנותם, וכל הוראות הסכם זה יחולו לגביהם כאילו בוצעו מלכתחילה על ידי המועצה, אך השוכר יהיה חייב להרסם באם יידרש לעשות כן לפי הודעה בכתב, שתשלח לו על ידי המועצה.

10. בתום תקופת השכירות מתחייב השוכר להמציא למועצה אשורים אשר יעידו כי כל התשלומים אשר היה על השוכר לשלם על פי הסכם זה אכן שולמו בפועל עד לתום תקופת השכירות.

11. המועצה תהא רשאית לנכות ו/או לקזז כל סכום שיגיע לה לפי הוראות הסכם זה בנגד כל סכום שיגיע לשוכר מהמועצה.

12. מבלי לגרוע מכל זכות אחרת של המועצה בין על פי דין ובין על פי הסכם זה, מוסכם בזה בין הצדדים, כי המועצה תהא רשאית לבטל את הסכם זה גם בכל אחד המקרים הבאים:

א. אם השוכר לא ימלא בקפדנות אחר הוראות סעיפים 8,7,4, (ב) 10,9, סעיפים אלו תיכנס סעיפים אשר הפרתם תהווה הפרה יסודית של הסכם.

ב. אם השוכר לא יפרע במועדו את אחד התשלומים האמורים בסעיף 5(א) דלעיל.

ג. אם השוכר הגיש בקשה להכרזתו כפושט רגל, או אם הוצא נגדו צו קבלת נכסים ו/או צו לפשיטת רגל.

ד. אם השוכר יפסיק את תשלום חובותיו, כולם או מקצתם או יגיע לידי פשרה ו/או סידור עם נושיו.

אריה חיימסון, עורכי דין
א. חיימסון - מ. קלדרון
רח' צחיל ג, אשקלון טל. 26188, 24758-054

ה. אם ינטל עיקול או תעשה פעולה של הוצאה לפועל אחרת על רכושו של השוכר או על סכום עסף שיגיע לשוכר מהמועצה והושכר לא סידר את הסרת העיקול תוך 20 יום מיום הטלתו.

ו. אם השוכר יפר כל הוראה מהוראות הסכם זה ו/או לא יקיים תנאי מתנאי הסכם זה.

13. א. בתום תקופת השכירות או מיד עם ביטולה ו/או קיצורה, יפנה השוכר את הדירה ויחזיר למועצה את החזקה המוחלטת בדירה כשהדירה פנויה מכל אדם ו/או חפץ השייכים לו והמועצה תהא זכאית בכל מקרה כנ"ל למנוע את כניסתו של השוכר ומורשיו לדירה.

ב. השוכר מתחייב להחזיר למועצה את הדירה כאמור בסעיף 13 (א) דלעיל, כשהדירה נקיה ומסודרת, מסויידת וצבועה וכשהדירה ואביזריה שלמים ותקינים, הכל לפחות באותו מצב כפי שקיבל השוכר את הדירה מהמועצה בתחילת תקופת השכירות.

ג. למען הסר כל ספק , מצהיר בזה השוכר כי הוא קיבל את הדירה מהמועצה בתחילת תקופת השכירות כשהיא נקיה ומסודרת, צבועה ומסויידת וכשהדירה ואביזריה שלמים ותקינים.

14. היה והשוכר לא פינה את הדירה כאמור בפסקה 13 דלעיל, תהיה המועצה גם זכאית לפנות בעצמה את הדירה מכל אדם ו/או חפץ שהשוכר החזיק בדירה, והמועצה תהיה זכאית במרקה כזה לאחסן כל חפץ שפונה כאמור על חשבון השוכר בכל מקום שייראה לה, משעשתה כן, תודיע המועצה לשוכר על מקום הימצאם של החפצים, ולא תהיה אחראית לחפצים הנ"ל, או לכל אבדן שלהם, ו/או כל נזק שיגרם על ידה ו/או בעטים, הוצאות המיצוי ו/או האחסנה כאמור יחולו על השוכר וישולמו על ידו מיד עם הדרישה הראשונה.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הרי במקרה ועל אף הודעתה הנ"ל של המועצה לא קבל השוכר לרשותו את החפצים כאמור תוך תקופה של 30 יום ממשלוח הודעת הנ"ל אזי תהא המועצה זכאית למכור את החפצים או כל חלק מהם בכל דרך שתראה לה ובכל מחיר שיראה לה, לקבל לידיה את התמורה של מכירתם והיא תעביר תמורה זו לשוכר בניכוי כל סכום שהוא שיגיע לה מהשוכר לפי הוראות הסכם זה.

השוכר מוותר בזה מראש על כל עילה ו/או תביעה ו/או טענה בגין תשלום פיצויים ו/או הטבת נזק ו/או תשלום אחר כל שהוא בקשר על כל פעולה שהמועצה בצעה תקוף הוראות סעיף זה או אחת מהן.

15. המועצה רשאית בעצמה או על ידי באי כוחה להכנס לדירה על מנת לבדוק את מצב הדירה.

16. א. לשם הבטחת מילוי כל התחייבויותיו של השוכר בהסכם זה, ובמיוחד (אולם מבלי לגרוע בכלליות האמור) לשם הבטחת מילוי התחייבויותיו של השוכר בסעיפים - 4,5,7,8,9, ו- 10 המסור השוכר למועצה במעמד חתימת הסכם זה שטר חוב לבטחון בסך _____ אשר יהיה עשוי ע"י השוכר ונערב בערבותם של ה"ה - _____

ב. המועצה תהא רשאית והשוכר מרשה בזאת למועצה להשלים כל פרט חסר בשטר, להציגו לפרעון ו/או לדרוש פרעונו בכל דרך אחרת ו/או להסיבו בכל מקרה שיראה למועצה כי השוכר אינו ממלא הוראה מהוראות הסכם זה ו/או תניא מתנאיו.

17. מבלי לגרוע מכל זכות שהיא על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מוסכם בזה כי אם ובמידה והשוכר אל יפנה את המושכר בתום תקופת השכירות ויחזיר את החזקה בדירה למועצה כאמור בסעיף 13 דלעיל, ישלם השוכר למועצה בגין כל יום של אחור כאמור סך של _____ ₪ ליום כדמי שימוש מוסכמים ומוערכים מראש.

18. מוסכם בין הצדדים כי מקום השפוט לצורך הסכם זה הוא בית המשפט המוסמך במקום שיקבע על ידי המועצה.

19. הצדדים מוותרים על הצורך במשלוח התראות נוטריונליות בכל הנוגע להסכם זה ומסכימים שהודעה במכתב רשום מאחד הצדדים למשנהו, לפי כתובותיהם

אריה חיימסון, עורכי דין
א. חיימסון - מ. קלרון
רח' צהל 3, אשקלון טל. 081-24758, 20188

המפורטת להלן, תהווה הודעה מספקת ותראה כאילו הגיעה לתעודתה תוך 3 ימים מיום תישלחה כאמור.

20. כירון ההסכם ושכ"ט עו"ד בערכית הסכם זה יחול וישולם ע"י השוכר.

21. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן:

המועצה האזורית , , ד.נ. הנגב.

השוכר: _____.

מר _____ בית מס' _____ דירת _____ עיר _____.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ _____

המועצה האזורית חתימת השוכר

שם פרטי: _____

שם משפחה: _____

תעודת זיהוי: _____

אריה חיימסון, עורכי דין
א. חיימסון - מ. קלדרון
רח' צהיל 2, אשקלון טל. 26188, 24766-051

ה ס כ ם

מרכזים בין כפריים

שנערך ונחתם ב- _____ ביום 19 לחודש אלול שנת 1961

ב י ן

מינהל מקרקעי ישראל המנהל את קרקעות מדינת ישראל, רשות העיתוי, קרן קיימת לישראל שייקרא להלן "המינהל", מצד אחד.

ו ב י ן

הנהלת הסוכנות היהודית לא"י / [redacted] / המועצה [redacted] ... שתקרא להלן "היוזם", מצד שני.

והואיל והמרכז לתכנון ולמחוות חקלאי והתישבותי (להלן - "המרכז לתכנון") החליט על הקמת מרכז בין כפרי בשטח כ[redacted] מ"ר המותחם בתכנית בנין עיר מספר _____ מיום 2.8.79 המצורפת להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו (להלן - הקרקע);

והואיל ותכנית בנין עיר הנ"ל (להלן - "התכנית") אושרה להטקרה / אושרה למתן תוקף ביום 2.8.79.

והואיל ובכוונת היוזם לתכנן את המרכז הבין כפרי, לבצע בקרקע את כל פעולות פיתוח התשתית הדרושות להקמתו, כגון: יישור שטחים, סלילת כבישים ומדרכות, הקמת מערכות ביוב, מים, חשמל וכיו"ב (להלן - "פעולות העיתוי") ולהקים על הקרקע - בעצמו ו/או ע"י אחרים - את המבנים והמתקנים שיהוו את המרכז הבין-כפרי, בהתאם לתכניות שתאושרנה ע"י המינהל וע"י הרשויות המוסמכות;

והואיל והמינהל מוכן להחכיר ליוזם, אגן לפקודתו, הכל בהתאם לפורט להלן בהסכם זה, את הקרקע, או חלקים ממנה, רק בתנאי ולאחר שיוקמו עליה או על חלקים ממנה - בהתאם לסקרה - המבנים והמתקנים בהתאם לתכניות אשר תאושרנה כאמור;

והואיל וכדי לאפשר ליוזם ביצוע המטרה הנ"ל מוכן המינהל להעמיד את הקרקע לרשותו של היוזם עד ליום 15.8.84 וזאת בתור בר-רשות בלבד;

והואיל והיוזם מסכים לקבל את הקרקע לרשותו לשם ביצוע המטרה הנ"ל רק עד ליום 15.8.84 וזאת בתור בר-רשות בלבד כאמור לעיל;

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:-

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. המינהל מרשה ליוזם לעשות בקרקע עד ליום 15.8.84 את כל הפעולות הבאות:

(א) לתכנן בתכנון מפורט את המרכז הבין-כפרי ולבצע בקרקע, על חשבונו של היוזם, את פעולות העיתוי, והכל בהתאם ובכפוף לתכניות שתוגשנה על ידו למינהל ולאחר שתאושרנה ע"י המינהל וע"י הרשויות המוסמכות.

כל שינוי בתכנית או בתוכניות יהיה אסור ללא הסכמה מראש ובכתב מאת המינהל.

(ב) להקים על הקרקע, בעצמו ועל חשבונו, בהתאם לתכניות שתאושרנה כאמור לעיל, את מבני הציבור שיקראתו את המרכז הבין-כפרי, ואת ייעובי האזור וכן במידה שיהיו - את דירות המגורים המיועדות להיות בחכירת היוזם ואשר תוסכרנה על ידו לעובדי צבור ובעלי מקצוע של האזור, וזאת בהתאם ובכפוף לתנאים שיקבעו בחוזה החכירה שייחתם בין המינהל ובין היוזם בגין אותן דירות מגורים כמפורט להלן בהסכם זה. מבני הציבור ודירות המגורים הנזכרים בסעיף זה ייקראו להלן - "המבנים".

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
מחלקת הנכסים

(1) - הוכחה בכלל
- מכירה לדוגמה

(2) מקבלים עם שם. שם תלוי.

(3) פלוטוטיפ ← אשר הוכן לפי מ. מתוך המכר.

6/99/21

ח' בשבט תשמ"ו
15.1.86

לכבוד
הח' יחיאל אריכא
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

ח.נ.,

הנדון: [redacted] -
מרכז כפרי נהורה

הנני מעביר אליך עצ"ב תצהיר של החברים [redacted]
ממרכז כפרי נהורה בדבר מעברת המפק בגוגה לבנו [redacted].
התמונה מאושר ע"י עו"ד מנחם צוקר מאשקלון.
מאחר שבמושב גוגה אין אגודה, נראה לי שיש להסתפק בתצהיר זה.
אין אם כן מצדנו התנגדות לעכירת הבית במרכז נהורה [redacted]

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

העתק:
מנחם מלר, האגף המקצועי,
מנ"י, ירושלים.
מרק אורתנונה, ראש עו"א לכיש.
נפתלי רבן, אגף המחוזים, המנ'
להתישבות, הסוכנ"י, ת"א.

ת צ ה י ר

אנו החתומים [redacted] מרכז כפרי נהורה
ד.נ. לכיש דרום,

לאחר שהוזהרנו כי עלינו לומר את אמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה בכתב כדלקמן:-

1. הננו בעלי הזכויות במשק מס' 80 במושב נוגה (להלן-המשק).

2. הננו מעבירים בזאת את כלל זכויותינו במשק לבנבו [redacted] ת.ז. [redacted] (להלן-בנבו).

3. הצהירנו זה נעשה לצורן הגשתו לסוכנות היהודית, למינהל מקרקעי ישראל ו/או לכל גוף ו/או מוסד אחר כך שבנבו יוכר כבעל הזכויות במשק לכל דבר ועניין.

חתימת המצהירים.

הנני מאשר בזה כי ביום 25.5.85 הופיעו בפני מנחם צוקר [redacted] עו"ד במשרדי ברחי צהל 3 אשקלון מר המוכרים לי באופן אישי ואחרי שהזהרתיים כי עליהם להצהיר את האמת, וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתמו עליה בפני.

עורך דין

מנחם צוקר
עו"ד
הוותמה

6/99/21

ב' שבט תשמ"ו
12.1.86

לכבוד
מר' דוד דוד
ראש מו"א מטה-יהודה

מ.נ.,

הנדון: דוגמת הסכם מכירת בתים לדיירים

עפ"י החלטת ועדת האיכלוס למרכזים כפריים, אבקשך להעביר לי דוגמת של הסכם בדבר רכישת הדירות במרכזים הכפריים שבתחומכם שעליו חותמים מינהל מקרקעי ישראל והדיירים.

בברכה,

בניסין כהן

6/99/21

ב' שבט תשמ"ו
12.1.86

לכבוד
הח' עמרם שושן
ראש מנ"א גזר

ח.נ.,

הנדון: הסכם החכירה בדבר בית חשמונאי

עפ"י החלטת ועדת האיכלוס למרכזים הכפריים, אבקשך בזאת להעביר לי צילום מהסכם החכירה שביניכם לבין מינהל מקרקעי ישראל בדבר חכירת המרכז בית חשמונאי ל-49 שנים.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

6/99/21

ב' שבט תשמ"ו
12.1.86

לכבוד
הח' שמעון כלפה
ראש מו"א עזתה

ח.נ.,

הנדון: חוזר חכירה בדבר המרכזים
תושיה ומעגלים

עפ"י החלטת ועדת האיכלוס למרכזים כפריים, אבקשך בזאת להעביר לי דוגמא או צילום של חוזה החכירה שמעניכם לבין מינהל מקרקעי ישראל בדבר חכירת המרכזים תושיה ומעגלים.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

ישיבת ועדת אכלוס עלירונה למרכזים כפריים

ביום 8.1.86

השתתפו: גדליה גל - יו"ר, מזכיר מנהלת המושבים
נפתלי רבן - הסוכנות היהודית, אגף החוזים - המח' להתישבות
דני הוד / משרד השיכון, המינהל לבניה כפרית
דני יצחקי
בנימין כהן - ארגון המועצות האזוריות

נעדר: מנחם פלור - מינהל מקרקעי ישראל - התנצל

נוכחו: דוד דוד - ראש מו"א מטה-יהודה
שמעון כלפה - ראש מו"א עזתה
יוסי סימונה - גזבר מו"א גזר

על סדר היום:

1. דיון בנתונים שהמוה"א ביקשו להעביר עפ"י ההחלטה שנתקבלה בישיבה הקודמת.
2. מכירת הבתים במרכזים תושיה ומעגלים.
3. מכירת הבתים לדיירים בבית השמונאי.
4. שינוי מעמד מרכז גיזו - למרכז לאיכלוס.
5. המחיר שנדרש ע"י ממ"י עבור פיתוח מגרשים במרכזים הכפריים.

1. דיון בנתונים שהמוה"א ביקשו להעביר

המוה"א מטה-יהודה והמוה"א גזר העבירו בכתב פירוט השקעותיהן במרכזים שבתחומן וייעוד הכספים שיתקבלו ממכירת הבתים ואילו יו"ר המוה"א עזתה נצטייד בנתונים ומסרם לועדה בע"פ.
בעקבות הנתונים התעורר דיון מחודש כאשר בעיקרו היתה הודעת אנשי משרד השכון כי הנתונים הללו לא עונים על שאלותיהם.
בעקבות הדיון סוכם:

א. הועדה קובעת שכל הכספים שהמועצות האזוריות תקבלנה ממכירת הדירות במרכזים הכפריים ייועדו להשקעות ולפיתוח באותם המרכזים (בשום אופן לא לפדיון השקעות ושרותים בעבר).
על כל מו"א לקבל החלטה מתאימה בנדון ולהודיע על כך לארגון המועצות האזוריות.

ב. להעביר לאנשי המינהל לבניה כפרית:
(1) דוגמת חוזה מכירה של בית במרכז כפרי לדייר שנעשה ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
(2) דוגמת הסכם בין ממ"י למוה"א להכירת המרכז ל-49 שנים.

אנשי המינהל לבניה כפרית יקבלו חוות דעת מהיועץ המשפטי של משרד השכון ויבררו אם המסמכים הנ"ל אכן מקנים זכויות בעלות לדיירים שרוכשים את הדירות.
ואם אין הם מקנים להם זכויות, אזי יבקשו חוות דעת מה צריך לעשות בנדון.

2. מכירת הבתים במרכזים תושיה ומעגלים

החלטה:
הועדה מאשרת מכירת הבתים לדיירים במרכזים הכפריים מעגלים ותושיה, עפ"י הכללים והתנאים שנקבעו ע"י הועדה. כללים ותנאים אלו יועברו למו"א עזתה ע"י בנימין כהן.

3. מכירת 19 בתים לדיירים במרכז בית חשמונאי

החלטה:
הועדה מחליטה לאשר מכירת 19 דירות לדיירים שבמרכז בית חשמונאי, עפ"י הרשימה המפורטת מיום 3.9.85.
המכירה תיעשה עפ"י הכללים והתנאים שקבעה ועדת האיכלוס, שיועברו למו"א גזר ע"י בנימין כהן.

4. המעמד של מרכז גיזו ומכירת הבתים לדיירים במרכז זה

החלטה:
א. הועדה מאשרת את שינוי מעמדו של מרכז גיזו ממרכז כפרי למרכז לאיכלוס.
ב. הועדה מאשרת מכירת הבתים שבמרכז זה לדיירים עפ"י הכללים והתנאים שקבעה הועדה.

5. מחיר פיתוח המגרשים במרכזים שנדרש ע"י מט"י

סוכם שהמוצעת האזורית יעביר פרטים השוואתיים בדבר מחיר הפיתוח הנדרש במרכז הכפרי שבתחומן לעומת המחיר שנדרש בעיירה הסמוכה.
אחרי קבלת הפרטים ייפגשו גדליה גל ובנימין כהן עם אנשי מינהל מקרקעי ישראל לבירור הבעיה.

רשם: בנימין כהן

מועצה אזורית מטה יהודה

ירושלים

ח' בטבת תשמ"ו
20 בדצמבר 1985
מספרנו

הסתדרות
נגנז ללא דיון
26 -12- 1985
לתיק
אם צמח הטיפול נא להחזיר לגניזה

לכבוד
מר בנימין כהן
ארגון המועצות האזוריות
שדרות שאול המלך 8
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: מרכזים כפריים
סימוכין: מכתבך 6/99/21

במועצה האזורית מטה יהודה המרכז הכפרי הרלוונטי הוא מרכז גיזו

א. מספר הבתים למכירה 14

ב. הסכום עבור כל דירה 3200 $ - סה"כ 44,800 $.

ג. חלוקת הסכום שיתקבל ליעדים:

1. חידוש צנרת מים	-	$ 15,000
2. חידוש מערכת ביוב	-	$ 25,000
3. השלמת תאורת רחובות	-	$ 7,000
4. תכנון השלמת המרכז כולל מפוי	-	$ 15,000
	-	$ 62,000

ד. אין התחייבות לסוכנות היהודית

ה. השקעות העבר במרכז מאז קיומו

בגין תאורת רחובות, ביוב, מים, כבישים	$ 120,000-
ניהול המרכז במשך 15 שנה (משרת תקן)	$ 40,000-
	$ 160,000-

לידיעתך!

בברכה,

ראש המועצה

אבי רגוש
אביעזר
אבן מנחם
אדרת
אורה
אפרתאל
בית זית
בית מאיר
בית נקופה
בקוע
ברקוריה
גבעת יערים
גבעת ישעיהו
גפן
חראל
חכרית
יגור
טלי שטוך
טל שחר
ישעי
ר השמונה
כפר אוריה
כסלון
לוזית
מבוא ביתר
מחנה
מחסיה
מפילת ציון
מטע
מעלה החמישה
נחל איילון
נחם
נחשון
נס הרים
נתיב הל"ה
עגור
עין נקובה
עין רפה
עמינדב
ענבה
צלמון
צפרירים
צרעה
קרית ענבים
רוגלית
רמת רחל
רמת רחל
שורות מיכה
שואבה
שורש
תירוש
תמר
תרום
מרכזים אזוריים
אבן העזר
גיזו
הר טוב
ליאון
עין כרם
צור הדסה

בית המושבים, רח' אהליאב 29, רוממה. מיקוד: 94 467 ת.ד. 6855 ירושלים טל. 551911

מועצה אזורית גזר * המשרד בנען * דאר נען 73263 * טלפון: 7-56556 (054)

בית חשמונאי
בית עוזיאל
בן נון
גזר
בני יוחנן
חולדה
ידרמב"ם
יציץ
ישרש
כפר בילו
כפר שמואל
מצליח
משמר אילון
משמר דוד
נען
נצר סרני
סתריה
עזריה
פדיה
פתחיה
רמות מאיר
שעלבים

תאריך כא' בטבת תשמ"ו

מס' 2.1.86

לכבוד

הח' בנימין כהן

ארגון המועצות האזוריות

תל-אביב.

א.נ.,

הנדון: - מכירת בתים בבית חשמונאי

סימוכין - מכתבך 6/99/21.

בהמשך לשאלות שהועלו במכתבך שבסמך הריני מתכבד להשיבך כדלקמן:

1. המועצה העמידה למכירה 12 בתים במרכז הכפרי בית חשמונאי.
2. הסכומים שקבע שמאי המקרקעין הוא בין 15,000 ל-18,000 דולר ליחידה.
3. ייעוד הסכומים ממכירת הבתים הנו לפתוח המרכז בבית חשמונאי, מקלט צבורי, שיפור תשתית קיימת ותשתית לבניה עוד 73 יחידות דיור שאומרו ע"י הוועדה המחוזית.
4. סך ההתחייבות הכספיות המועצה לסוכנות היא סדר גודל של מאות דולרים בלבד.
5. סך ההשקעות של המועצה במרכז הכפרי הינו קוו האשראי של המועצה לשנת 82 ו-83 שהסתכמו בכ-200,000 דולר.

כן פיתוח ותשתית במקום, זכוי התושבים עבור שיפוצי בתים בסדר גודל של 20,000 דולרים.

בכבוד רב

יוסי סימונה

גזבר המועצה

6/99/21

י"ז טבת תשמ"ו

29 בדצמבר 1985

לכבוד
הח' דני הוד - מינהל לבנייה כפרית
הח' דני יצחקי - משרד השיכון ירושלים.

ח.נ.,

הנדון: מרכזים כפריים.

לקראת דיוננו הקרוב בענין מכירת הבתים לדיירים במרכזים הכפריים, קבלו נא במצ"ב את הפרטים שהעביר אלינו דוד דוד ראש מו"א מטה יהודה, הנוגעים למרכז הכפרי גיזו.

חדשר נדסף שיביע אלי מטרעצת אזורית אחרת אעביר ללא-דיחוי.

ב ב ר כ ה,

בנימין כהן.

/של

6/99/21

ישיבת הועדה העליונה למרכזים כפריים ביום 27.11.85

<u>השתתפו:</u> גדליה גל, מזכיר תנועת המושבים, יו"ר
נפתלי רבן, אגף החוזים, המח' להתיישבות, הסוכה"י
דני יצחקי / המינהל לבניה כפרית, משרד השכון
דני הוד
בנימין כהן, ארגון המנה"א

<u>נעדרו:</u> מנחם פלדר, מינהל מקרקעי ישראל - התנצל

<u>הוזמנו והשתתפו:</u> דויד דוד, ראש מו"א מטה-יהודה
עמרם שושן, ראש מו"א גזר
שמעון כלפה, ראש מו"א עזתה

<u>הנושאים שעמדו לדיון</u> :
1. מכירת בתים לדיירים בתנושיה ומעגלים
2. מכירת בתים לדיירים בבית חשמונאי
3. מרכז איזורי "גיזר"
4. המחירים שתובע ממ"י עבור פיתוח מגרשים במרכזים הכפריים

<u>בנימין כהן:</u> פתח את הישיבה והסביר את מהות הועדה לגדליה גל, מזכיר תנועת המושבים, בהיותו משתתף לראשונה בישיבות ועדה זו.

<u>דני יצחקי:</u> מבקש "לסדר" בטרם החל הדיון בסעיפים שעל סדר היום: מפריעה - לדעתו - בעיה עקרונית והיא: משרד השכון בנה בזמנו בתים במרכזים הכפריים, העביר אותם לסוכנות וזו העבירה אותם למועצות אזוריות. והנה אלה האחרונות, מוכרות את הבתים לדיירים. הדיירים מבקשים ממשרד השכון את הסיוע המגיע להן בדין. ויוצא איפוא שמשרד השכון משקיע פעמיים באותה דירה, ומבחינתו יש להבהיר היטב את המצב בטרם מאשרים מכירה כוללת של כל הבתים בכל המרכזים הכפריים.
ועיקר שאלתו היא: מה המועצה האזורית עושה-בכספים שהיא מקבלת ממכירת הבתים - מעבר להשקעות שהיו לה ? ומאחר שהוא ודני הוד ממהרים ועליהם להיות במקום אחר, הוא מבקש שהדיון יתקיים בישיבה אחרת.
חברים החליפו דברים ואף הזימו את טענתו של דני. אולם סוכם לדחות את הדיון בנושא זה לישיבה הבאה.

ועד אז המנה"א הנוגעות בדבר יכינו את הנתונים הבאים:
1. כמה בתים הועמדו למכירה לפי העתם?
2. מהו הסכום שהמנה"א תקבל עבור כל דירה ?
3. מה ייעוד הסכומים שהיא תקבל ממקור זה ?
4. מהו סך כל התחייבויותיה לסוכנות היהודית בגין רכישת המרכזים הכפריים ?
5. בכמה מסתכמות השקעותיה שלה במרכזים הכפריים.

רשם: בנימין כהן

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

תל אביב, כ"ה בכסלו תשמ"ו
8.12.85

לכבוד
הח' גדליה גל - מזכיר תנועת המושבים
הח' דני יצחקי ודני הוד - משרד השכון, מינהל לבניה כפרית
הח' מנחם פלור - מינהל מקרקעי ישראל
הח' נפתלי רבן - אגף התוכנים, המח' להתישבות

רבותי, חברי ועדת האיכלוס העליונה למרכזים הכפריים,

הנני מזמינכם בזאת לישיבת ועדת האיכלוס העליונה למרכזים הכפריים אשר תתקיים ביום 8.1.86, בשעה 10.30, במשרדנו (המועד תואם עמכם טלפונית).

על סדר היום: הסעיפים שנדחו מהישיבה הקודמת.

לישיבה הוזמנו ראשי המוה"א: מטה-יהודה, עזתה וגזר שיבואו מצויידים בנתונים שנתבקשו להמציא בישיבתנו הקודמת.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

העתקים:
דוד דוד, ראש מו"א מטה-יהודה.
שמעון כלפה, ראש מו"א עזתה.
עמרם שושן, ראש מו"א גזר.

בית המרכז המקלאי, שד' שאול המלך 8, פיקוד 61 400, ת.ד. 46019, טל. 251171 תל אביב

מועצה אזורית "עזתה"

דאר נע הנגב - 85200

טלפון 4-92881-057

ב"ה, יום א' בתמוז תשמ"ה

20 ביוני 1985

בתשובה נא להזכיר

מס' .....

הסתדרות המועלים החקלאים

נתקבל אל... ... בתיק

4 -07- 1985

בבקשה הטיפול נא להחזיר לגלוח

לכבוד

הח' בנימין כהן מזכ"ל,

ארגון המועצות האזוריות,

תל - אביב.

שלום רב לך,

הנדון: מכירת הדירות

במרכזים כפריים

סימוכין: מכתבי מ-כ"ג שבט

תשמ"ה 14 בפברואר 85

טרם התקדמנו בנושא הנ"ל ואודך באם תזרז את הטיפול.

אשמח לקבל ממך עדכון להמשך.

בברכה ובתודה,

שמעון כלפה,

יו"ר המועצה.

שכ/רא

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מועצה אזורית גזר * המשרד בנען * דאר נען 73263 * טלפון: 7-56556 [054]

בית השמונאי
בית עוזיאל
בן נון
גזר
נבי יונה
חולדה
ידרמב"ם
יציץ
ישרש
כפר בילו
כפר שמואל
מצלית
משמר איילון
משמר דוד
נען
נצר סרני
סתריה
עזריה
פדיה
פתחיה
רמות מאיר
שעלבים

תאריך 3.9.85
מס'

לכבוד
החבר בנימין כהן
מזכיר ארגון המועצות האזוריות

הנדון: מרכז בית חשמונאי

ח.נ.

המועצה בישיבה ביום 10.6.85 מס' 263 החליטה על מתן אפשרות רכישת הבתים בבית חשמונאי ע"י תושביהן .

ועדה פנימית של המועצה ישבה ראיינה ודנה בעניניהם של התושבים והחליטה על כך שאנו מעונינים למכור את הבתים לכל התושבים הגרים היום בבית חשמונאי (פרט לוילי סמק אשר גר מזמן חודשיים בלבד) .

רצ"ב רשימת התושבים ומספרי הבתים ,אני מבקשך לזמן ועדה עליונה אשר תדון ותאשר מכירת הבתים לתושבים .

בכבוד רב
עמרם שושן
ראש המועצה

העתק: נפתלי רבן .
משה קרת

מועצה אזורית גזר * המשרד בנען * דאר נען 73263 * טלפון: 7-56556 (054)

בית חשמונאי
בית עוזיאל
בן נון
גזר
גניאיתנן
חולדה
ידרמב"ם
יציץ
ישרש
כפר בילו
כפר שמואל
מצליח
משמר אילון
משמר דוד
נען
נצר סרני
סתריה
עזריה
כדיה
מתחיה
רמות מאיר
שעלבים

תאריך 3.9.85

מס'

לכבוד

מר בנימין כהן

ארגון המועצות האזוריות

תל - אביב

א.נ.

הנדון; פירוט מחזיקי 19 הדירות בבית חשמונאי.

מס' הבית	שם ומשפחה	שטח במ"ר	הערות
.1	[redacted]	80	גרים בבית חשמונאי 14 שנה
.4		80	גרים בבית חשמונאי 14 שנה+ תוספת בניה פרטית.
.5		68	גרים בבית חשמונאי 8 שנים
.6		68	בית מדריכים של המועצה.
.7		68	גרים בבית חשמונאי כ - 10 שנים.
.8		68	גרים בבית כ - 14 שנים נכה צה"ל + תוספת בניה פרטית.
.9	[redacted]	68	גרים בבית חשמונאי כ - 14 שנים
.10		68	גרים בבית חשמונאי כ - שנים.
.11		68	בית בשרות המועצה - מדריכים.
.12		68	גרים בבית כ - שנתיים.
.13		68	בית בשרות המועצה (מפקדה לשעת חירום.
.14		68	גרים בבית כ - 14 שנה
.15		68	גרים בבית כ - 8 שנים.
.16		68	גרים בבית כ - 14 שנים.

2/---

מועצה אזורית גזר * המשרד בנען * דאר נען 73263 * טלפון: 7-56556 [054]

בית חשמונאי
בית עוזיאל
בן נון
גזר
בני יוחנן
חולדה
ידרמב"ם
יציץ
ישרש
כפר בילו
כפר שמואל
מצלית
משמר איילון
משמר דוד
נען
נצר סרני
סתריה
עזריה
פדיה
פתחיה
רמות מאיר
שעלבים

תאריך .....

מס' .....

----2---

מס' הבית	שם ומשפחה	שטח במ"ר	הערות
17	[redacted]	68	גרים בבית כ - 10 שנים
18.		68	גרים בבית כ- 14 שנים
19		68	גרים בבית כ - 11 שנים

בכבוד רב
צפריר שקומי
מזכיר המועצה

שצ/על

מועצה אזורית גזר * המשרד בנען * דאר נען 73263 * טלפון: 7-56556 (054)

בית חשמונאי
בית עוזיאל
בן גון
גזר
גנ־יוחנן
חולדה
ידרמב"ם
יציץ
ישרש
כפר בילו
כפר שמואל
מצליח
משמר אילון
משמר דוד
נען
נצר סרני
סתריה
עזריה
פדיה
פתחיה
רמות מאיר
שעלבים

תאריך כבי בחשון תשמ"ו
מס' 6,11,1985

לכבוד
מר מיכאל ורדי
מנהל מחוז המרכז
מנהל מקרקעי ישראל
תל - אביב.

א.נ.,

הנדון: דח"ר - בית חשמונאי.

הנני מבקש שכבי יביא לדיון במסגרת מועצת המינהל בקשתנו למשלום דח"ר 40% כ-80% בבית-חשמונאי.

התכנית הנ"ל באה לתת פתרון לבנים "העודפים" אחרי הבנים הממשיכים במושב ומהווה פתרון להם ולישוב.

הבנים בהם מדובר, מישובי המועצה גרים בתנאים מחפירים עם הוריהם במושבים ומצבם הכללי קשה ועל כן תשלום גבוה למינהל יגרום לכך שלא יהיו נרשמים ונמצא כי כל תכניתנו הושמה לאל.

להזכיר לכבי שבית חשמונאי הוא ישוב עם תכנית מיתאר ואישור המינהל והועדות לתכנון ובניה.

בכבוד רב,

עמרם שושן
ראש המועצה.

העתקים: מר אריה נחמקין - שר החקלאות.
מר בנימין כהן - ארגון המועצות האזוריות.
מר אריה מאיר - הסוכנות היהודית.
מר פלור מנחם - מינהל מקרקעי ישראל.

9/21 ;6/8/27

כ' בחשון תשמ"ו
4.11.85

לכבוד
הח' שני הוד
ממונה על הבניה במושבים
משרד השכון
מינהל לבניה כפרית
ירושלים

ח.נ.,

הנדון: מכירת בתים בנהורה

למכתבך בנדון מ-16.10.85.

בדקתי את הדבר ואכן התברר כי היו שני מקרים שדובר באנשים שגרו 7 שנים בנהורה וקיבלו משק במחד המושבים כבן משיך. [redacted] זה לא היה ידוע למומ"א וברגע שנודע לה הוציאום מהרשימה. אני מסכים עמך שהמכירה תישמה עפ"י הנחיות ועדת האיכלוס העליונה תוך הקפדה שמקרים כנ"ל לא ישנו והבאתי את הענין לידיעת אנשי מינהל מקרקעי ישראל.

בברכה,

בנימין כהן

העתק:
ג. צור, ממונה מחוזי לאיכלוס,
משרד השכון, מחוז הנגב.

מדינת - ישראל
משרד הבינוי והשיכון/המינהל לבנייה כפרית
ויישובים - חדשים

א' בחשון תשמ"ו
16 באוקטובר 1985
שוטף: 2080

לכבוד
מר בנימין כהן
יו"ר אגון מועצות אזוריות.
תל - אביב.

א.נ.,

הנידון: מכירת בתים - מרכז נהורה

נודע לנו בעקיפין כי נושא המכירה עליו החליטה הועדה, אינו מבוצע כפי שאוחלט.

בין היתר מדובר במקרים חמורים מאוד של מכירת דירות לבעלי משקים חקלאיים פעילים מישובי הסביבה.

אבקשך להודיע לכל הגורמים הנוגעים בדבר, ובמיוחד למנהל מקרקעי ישראל (ה"ח פלור ואריכא) להקפיד מאוד על ביצוע תקין של המכירה ולזכאים בלבד.

ב ב ר כ ה,

ד"ר הודיה
הממונה על הבנייה
במושבים וישובים
קטנים.

העתק:
ג.צדר - ממונה מחוזי לאיכלוס מחוז הנגב.

6/8/27 תיק 6/99/31

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

תל-אביב, י"ט בחשון תשמ"ו
3.11.85

לכבוד
הח' יחיאל אריכא
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

ח.נ.,

הנדון: מכירת בתים בבנהורה

בהמשך לשיחתנו הטלפונית עמך ובהמשך למכתבי אליך בנדון מיום 21.7.85,
הנני מעביר אליך במצ"ב רשימה מעודכנת של תושבים בבנהורה שועדת האיכלוס
החבלית אישרה אותם כמועמדים לרכישת הדירות.
עפ"י הרשימה הזו (שהיא בעצם פרוטוקול מישיבת הועדה שנתקיימה ב-24.10.85)
אושרו כל המועמדים פרט לשניים הבאים: עזרא תנוכה ורחל.
חזן יקיר ואתי.
לגבי שני אלה יש טענה שמחזיקים בטשקים חקלאיים - דבר הנתון במחלוקת.
יהיה בירור ולאחר מכן נודיעך סופית.

לאור האמור בפרוטוקול המצ"ב אבקשך להפעיל את חוזי המכירה.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

העתק:
חברי ועדת האיכלוס העליונה.
ג. צור, משרד השכון, באר-שבע.
הח' מ. אושנונה, ראש מו"א לכיש.

בפניותיך הבאות בנדון, נא להזכיר תאריך המכתב הזה ומספר תיקו.

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
המחלקה להתישבות חקלאית
חבל הנגב

תאריך: 24.10.1985

פרטיכל מישיבת ועדת אכלוס חבלי למרכז נ ה ו ר ה

בהשתתפות: ג. צור; פ. מוסקו.

בהתאם להחלטות ועדת אכלוס עליונה ~~למבינים~~ לירושלים כפריים מיום 13.6.1985 והקריטריונים שנקבעו באותה ועדה, להלן החלטותינו:

א. נתקבלה רשימת מועמדים לרכישת דירות במרכז נהורה שאושרה על ידי מליאת המועצה ביום 4.4.85. בישיבה זו אושרו 48 תושבים לרכישה.

ב. ביום 18.10.85 נתקבלה רשימה שמית נוספת בהם 50 מועמדים לרכישת דירות. רשימה זו נבדקה על ידי ועדת אכלוס החבלית ולהלן סיכומיה:-

ב.1 רשימת 39 מועמדים העונים לקריטריונים ואושרו על ידי הועדה:

[redacted]

.1	בית	77 -
.2	"	81 -
.3	"	19 -
.4	"	33 -
.5	"	74 -
.6	"	12 -
.7	"	32 -
.8	"	49 -
.9	"	54 -
.10	"	61 -
.11	"	84 -
.12	"	67 -
.13	"	96 -
.14	"	16 -
.15	"	18 -
.16	"	47 -
.17	"	43 -
.18	"	37 -
.19	"	24 -
.20	"	70 -
.21	"	90 -
.22	"	41 -
.23	"	46 -
.24	"	88 -
.25	"	93 -
.26	"	4 -
.27	"	2 -
.28	"	58 -
.29	"	39 -
.30	"	56 -
.31	"	92 -
.32	"	31 -
.33	"	44 -
.34	"	45 -
.35	"	23 -
.36	"	28 -
.37	"	64 -
.38	"	40 -
.39	"	52 -

2/..

ב.2 רשימת 6 מועמדים שגרים פחות מ- 7 שנים, ועדת אכלוס חבלית ממליצה לתרום להחלטת ועדת אכלוס עליונה.

1. בית - 83 - [redacted]
2. " - 85 -
3. " - 68 -
4. " - 91 -
5. " - 87 -
6. " - 86 -

ב.3 רשימת 2 מועמדים שאושרה על ידי מליאת המועצה אזורית לפי פרטיכל מיום 29.4.18 אולם הם גרים פחות מ- 7 שנים ועליהם חל אותה החלטה לפי סעיף סעיף ב-2.

1. בית מס' 73 - [redacted]
2. " " 79 -

ב.4 ועדת אכלוס החבלית לא אשרה את המועמדים הבאים מאחר והם בעלי משק במושבים.

1. בית [redacted] - חתומים על משק במושב נוגה מס' 80.
2. בית [redacted] - חתומים על משק במושה שדה דוד מס' 82.

כל התושבים שאושרה לרכישת הדירות במרכז נהורה יחתמו על הצהרה המצ"ב כי אין בבעלותם דירה אחרת.

רשם: פנחס מנסרו

תפוצה:
לנוכחים
מר ב. כהן - ארגון מועצות אזוריות - ת"א
מר ד. יצחקי - המינהל בניה כפרית -י-ם
מר נ. רבן - אגף חוזים של הסוה"י - ת"א
מר מ. פלור - מינהל מקרקעי ישראל - י-ם
מר ג. גל - תנועת המושבים

לכבוד
מו"א לכיש
מנהל מקרקעי ישראל

תאריך: _____

א.נ. ,

הנדון: ה צ ה ר ה .

אנו החתומים מטה, לאחר שהוזהרנו, מצהירים בזאת כי :-

אין לנו יחד או כל אחד לחוד דירה או דירות או חלק בדירה או בדירות בבעלות או בחכירה או בחכירה לדירות או בשכירות שחל עליה חוק הגנת הדירה (דמי מפתח), או כבר רשות ליחידת דיור במשק חקלאי, או כבר רשות ליחידת דיור בנחלה בישוב קהילתי או זכות על פי חוזה לבעלות או בכך דרך אחרת (ירושה, נאמנות, מתנה וכו').
או דירה בשכירות מחברה מאכלסת צבורית (עמידר, עמיגור, פרגות, חלמיש וכו').

ידוע לנו כי הצהרתנו זו הנה תנאי לקבלת אשור ולרכישת דירה בנהורה.

ב כ ב ו ד ר ב,

ת.ז. בעל _____ ת.ז. אשה _____
חתימה חתימה

עד לחתימה מזכיר/ראש המועצה.

מועצה אזורית לכיש
נהורה – ד.נ. נחל לכיש דרום
טל. 051/23675 * 051/24250
מיקוד: 79-360

לכיש

בתשובה נא להזכיר
מס'.....

תאריך יז' חשון תשמ"ו
1 נובמבר 1985

לכבוד
מר בנימין כהן
מזכיר ארגון המועצות
שד' שאול המלך 8
ת ל - א ב י ב
א.נ.,

הנדון: מכירת בתים בנהורה

בהמשך לשיחתנו הנני להמציא לך רשימת תושבים אשר חתמו חוזי מגורים בשנת 1979 כאשר לאמיתו של דבר גרים בבתים שנים אחדות לפני חתימת החוזים. לכן הרשימה שהועברה לועדה החבלית, נרשם תאריך חתימת החוזה ולא תאריך הכניסה למגורים.

אי לזאת אבקשך בכל לשון של בקשה להמליץ בפני גדי צור לשחרר להם את המשכנתאות כי הוא מתנה שחרור המשכנתא בהמלצתך.

להלן הרשימה:

.1	[redacted] 2.79	.2	[redacted] 8.79
.3	[redacted] 11.79	.4	[redacted] 8.79
.5	[redacted] 10.79	.6	[redacted] 11.79
.7	[redacted] 10.79	.8	[redacted] 6.79
.9	[redacted] (ר. הערות)	10	[redacted] 1.79
.11	[redacted] (ר. הערות)	12	[redacted]. הערות)
.13	[redacted]ג (ר. הערות)	14	[redacted]ר. הערות)

הערות:

1. [redacted] - גר בלי חוזה בשנת 1979 וחתם רק בשנת 1980.
2. [redacted] - גרה בתור רווקה כמורה עוד משנת 1977.
3. [redacted] - גר באותו בית עם הוריו בתור רווק עוד משנת 1968.התחתן והמשיך לגור באותו בית.
4. [redacted] - גרה בתור רווקה כמורה משנת 1975.
5. [redacted] - גרה בתורה רווקה כמורה משנת 1977.

נא טיפולך המסור.

בכבוד רב,

מרק אוחבונה
ראש המועצה

מא/עא

6/99/21
תיק

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

תל אביב, י"ט בחשון תשמ"ד
3.11.85

לכבוד
חברי ועדת האיכלוס העלינה למרכזים כפריים:
הח' גדליה גל, מזכיר תנועת המושבים.
הח' נפתלי רבן, אגף החרזים, המח' להתישבות, הסוכנות היהודית.
הח' דני יצחקי, מינהל לבניה כפרית, משרד השכון.
הח' מנחם פלור, מנהל האגף החקלאי, מינהל מקרקעי ישראל.

שלום רב,

הנדון: ישיבת הועדה

בהמשך לתיאום הטלפוני עמכם, הנני מתכבד להזמינכם לישיבת ועדת האיכלוס העלינה למרכזים הכפריים אשר תתקיים ביום רביעי, 27.11.85 בשעה 12.00 במשרדנו.

על סדר היום:
1. מכירת בתים לדיירים במרכזים תושיה ומעגלים שבמו"א עזתה.
2. מכירת בתים לדיירים בבית חשמונאי שבמו"א גזר.
3. דיון בענין מרכז "גיזו" שבמו"א מטה-יהודה.
4. דיון בענין המחירים שתובע מינהל מקרקעי ישראל עבור פיתוח מגרשים במרכזים הכפריים.

בברכה,
בנימין גלן

העתק:
שמעון כלפה, ראש מו"א עזתה.
עמרם שושן, ראש מו"א גזר.
דוד דוד, ראש מו"א מטה-יהודה.

בפניותיך הבאות בנדון, נא להזכיר תאריך המכתב הזה ומספר תיקנו.

בית המרכז החקלאי, שד' שאול המלך 8, מיקוד 61400 ת.ד. 43010, טל. 253171 תל אביב

6/99/21

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

2.900567

האגף החקלאי, ירושלים

יא' באב תשמ"ה
29 יולי, 1985

11/93/2

לכבוד
מר בנימין כהן
ארגון המועצות האזוריות
ת.ד. 40010
תל אביב

א.נ.,

הנדון: מכירת דירות בנהורה
מכתבך 6/8/27 מיום 21.7.85

הריני לאשר קבלת מכתבך שבסימוכין, אשר הועבר לטיפול מחוז ירושלים של המינהל.

ב ב ר כ ה

מ. פליבר
מנהל האגף

העתק: מר י. זיו, מנהל מחוז ירושלים
מר י. אריכא, מחוז ירושלים

רחוב שמאי 6 ת"ד 2600 ירושלים 94631 טל' 249271 (02)

מדף 1046

6/99/21

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

תיק 6/8/27

תל-אביב, ג' באב תשמ"ה
21.7.85

לכבוד
הר' מרק ארחבונה
ראש מו"א לכיש

ח.נ.,

הנדון: מכירת הדירות בנתורה

העברתי את רשימת המועמדים כפי שהוצעה על ידיכם למינהל מקרקעי ישראל וביקשתי עריכת שומה.

הנני מזכיר כי בועדת האיכלוס העליונה הוחלט שרשימת המועמדים תאושר במליאת המועצה ובועדת האיכלוס המחלית.

דאג נא להוציא לנו פרוטוקול ישיבת סיכום משתי ההחלטות הנ"ל.

ב ב ר כ ה,

בנימין כהן

העתק:
חברי ועדת האיכלוס.

בית הכרם, ת.ד. 40010, טל. 251171, 61 400 פקס, שד' שאול המלך 4, תל-אביב

6/99/21

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

6/8/36
תיק

ג' באב תשמ"ה
21.7.85

תל אביב,

לכבוד
מר' עובדיה מורד
ראש מו"א מרחבים
ח.ג.,

הנדון: מכירת דירות לדיירים במבועים

בהמשך לתחלטת ועדת האיכלוס העליונה מ-13.6.85 (שהועברה אליכם) הנני מבקש:

1. לאשר את רשימת המועמדים לרכישת תבתים במליאת מועצתכם.
2. לאשר את הרשימה בועדת האיכלוס המחוזית.
3. להעביר את הרשימה אלי בצרוף שתי ההחלטות הנ"ל.
4. לאחר מכן אעביר אני את הרשימה למינהל מקרקעי ישראל המבקשו עריכת שומה, כנאמר בהחלטה.

ב ב ר כ ה ,

בנימין בהן

העתק:
חברי ועדת האיכלוס.

בית הסוכנות לארץ ישראל, ת.ד. 92, ירושלים 91400, טל. 02-231111, פקס 02-231111

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

תיק 6/8/27
6/99/21

תל אביב,
ג' באב תשמ"ה
21.7.85

לכבוד,
מר מנחם פלור
מנהל האגף הקלאי
מנהל מקרקעי ישראל
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מכירת דירות בבהורה

בהמשך להחלטת ועדת האיכלוס העלינה מיום 13.6.85 שתוכנה הועבר אליכם, בה אישרה הועדה למכור 50 דירות בבהורה לתושבי המקום, הנני מעביר אליך במצ"ב את רשימת המועמדים כפי שהועברה אלינו ע"י המו"א לכיש.
עפ"י ההחלטה האמורה, עליכם לערוך שמאות הן לגבי הדירה והן לגבי המגרש.

אבקש בזאת את טיפולך ואודה אם תעדכנני בהמשך.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

העתק:
עמוס הדר, הבועה המושבים. /
דני יצחקי, משרד השכון. / תברי הועדה.
נפתלי רבן. /

מר אהרונה, ראש מו"א לכיש .
יוסף מאור, בהורה.

בית הפרקליט הקלאי, שד' שאול המלך 8, מיקוד 61400 ת.ד. 46010 טל' 255111 תל אביב

מועצה אזורית לכיש
נ ה ו ר ה – ד. נ. נחל לכיש דרום
טלפונים: (051) 26 1 75 * (051) 26 1 76
מיקוד: 79-340

בתשובה נא להזכיר:
מס' .....

תאריך ח' בתמוז תשמ"ה
27 ביוני 1985

לכבוד
מר בנימין כהן
ארגון המועצות האזוריות
שד' שאול המלך 8
ת ל - א ב י ב
א.נ.,

להלן רשימת תושבי נהורה שאושר להם מכירת דירות בנהורה דלקמן:

מס'	שם משפחה	שם הבעל	שם האשה	מס' בית
.1	[redacted]			77
[redacted]				81
.3				19
.4				2
.5				33
.6				74
.7				12
.8				32
.9				49
.10				54
.11				61
.12				83
.13				85
.14				58
[redacted]				84
.16				67
.17				39
.18				80
.19				96
.20				16
.21				56
.22				92

..2/..

מועצה אזורית לכיש
נ ה ו ר ה – ד. נ. נחל לכיש דרום
טלפונים: (051) 26 1 76 * (051) 26 1 75
מיקוד: 79-340

בתשובה נא לציין:
מס' .....

תאריך .....

מס'	שם משפחה	שם הבעל	שם האשה	מס' בית
.23	[redacted]			31
.24				18
.25				47
.26				43
.27				37
.28				44
.29				45
.30				24
.31				23
.32				28
.33				68
.34				70
.35				64
.36				90
.37				40
.38				50
.39				41
.40				46
.41				91
.42				52
.43				25
.44				88
.45				87
.46				93
.47				86
.48				4
.49				73
.50				79

בכבוד רב,

מרק אוחנונה
ראש המועצה

העתק: לח' מאור יוסף - נהורה

6/99/21

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
המחלקה להתישבות חקלאית
חבל הנגב

תאריך: 22.7.1985

ועדת אכלוס חבלית למרכז אזורי מבועים
סיכום פגישה מיום 19.7.85

משתתפים ה"ה : ע. מורד - ר.מ.א. מרחבים
ג. צור - משרד השיכון - המינהל לבניה כפרית
מ. יעקבי) מינהל מקרקעי ישראל
א. בן יעקב)
פ. מוסקו- הסוכנות היהודית

1. מינהל מקרקעי ישראל ביחד עם המועצה אזורית יערכו סקר מפורט על מספר היחידות הקימות במבועים, לפי תוכנית בניין עיר מאושרת.

2. מינהל מקרקעי ישראל יתאם [illegible] השמאי הממשלתי להכין את השמאות לפי המפרטים הבאים:

א. ערך הקרקע ללא פיתוח

ב. " הדירה עם פיתוח סביבתי

3. לאחר קבלת השמאות המועצה האזורית מרחבים תעביר לועדת האכלוס החבלית את רשימת הדיירים שהביעו את רצונם לקנות את הנכסים כאשר מליאת המועצה אזורית אשרה אותה.

4. ועדת האכלוס החבלית תדון באשור הרשימה ותמסור את ההחלטה לועדת האכלוס המקומית.

תפוצה: לנוכחים
מר ב. כהן - ארגון המועצות האזוריות

רשם: פ. מוסקו

פמ/כש

6/99/21

ישיבת ועדת האיכלוס העליונה למרכזים כפריים

ביום 13.6.85

משתתפים: עמוס הדר - מזכיר תנועת המושבים.
דני הוד - משרד השכון, בניה כפרית.
נפתלי רבן - הסוכנות היהודית.
מנחם פלור - מינהל מקרקעי ישראל.
אליהו בבאי - מינהל מקרקעי ישראל.
בנימין כהן - ארגון המועצות האזוריות.

נוכחים: עובדיה מורד - ראש מו"א מרחבים.
מרק אוחנונה - ראש מו"א לכיש.
מאור - מרכז נהורה

על סדר היום:
1. שכר דירה למרכזים כפריים.
2. מכירת דירות בנהורה ובמבועים.
3. המרכזים הכפריים כמרכזי איכלוס.

1. שכר דירה למרכזים כפריים לשנת 1985

בנימין כהן: הביא לידיעת החברים כי בזמנו הוחלט על הצמדה מלאה של שכר הדירה במרכזים הכפריים למדד יוקר המחיה והדבר הובא לידיעת המועצות האזוריות בחוזר מיום 27.11.84. למרות חוזר זה חזרנו והודענו למוה"א מה צריך להיות שכר הדירה עפ"י אותם כללי הצמדה לחודש אפריל 85, בחוזר של ארגון המוה"א מיום 28.4.85.

החלטה:
הועדה אישרה את גובה שכר הדירה כנ"ל וקובעת שיש לחזור ולהודיע למוה"א על הצמדה חודשית של השכר.

2. מכירת דירות בנהורה ובמבועים

עובדיה מורד: פנינו אל הועדה וביקשנו לאפשר לנו למכור 50 דירות מתוך 76 דירות שבמבועים. הדירות נמצאות במצב פיזי גרוע מאד והמועצה נתבעת להשקיע סכומים גדולים בשיקומם תמורת שכר דירה סמלי, והמרכז ייהפך לישוב קהילתי ויקלוט את הבנים הלא ממשיכים, הדבר יוריד במידה רבה את הלחץ של הבנים הללו לדיור ויאפשר להם יציאה מהמושבים שבהם נמצאים ללא תכלית.

מרק אוחנונה: מסביר שמועצתו אישרה מכירת 50 דירות נוספות במרכז נהורה, לאחר שנמכרו כבר 24 דירות בשני השלבים הקודמים. גם הוא בדעה שאין טעם להמשיך ולשמור את הדירות כדירות להשכרה, הדבר מעמיס על המועצה טיפול שוטף רב, כאשר למעשה הדיירים הפכו לדיירי קבע וגם אם יש ביניהם כאלה שאינם משרתי ציבור, העיסוק בפינויים מסובך ולא תמיד הלחיצים הפוליטיים מאפשרים עיסוק זה. הוא פונה לועדה ומבקש לאפשר לו למכור בתנאים הקודמים עוד 50 דירות.

שאלה לעובדיה מורד ולמרק אוחנונה: האם אחרי המכירה יישארו מספר מסויים של דירות בידי המועצה לשעת צורך, לנותני שרותים חיוניים ?

תשובה: במבועים יישארו 26 דירות ובנהורה 22 דירות.

דני הוד: האם מכירת הדירות נובעת מרצון המועצות לספוג כספים ?

תשובה: ההכנסה מהמכירה תתחלק על פני תקופה ארוכה והסכומים שיתקבלו מידי פעם אינם משמעותיים כך שיצירת מקור הכנסה אינה שיקול עיקרי בענין זה, אם כי הסכומים שיתקבלו הם חשובים ויושקעו בפיתוח המרכזים עצמם.

דני הוד: משרד השכון נדרש ע"י הדיירים הקונים את הדירה להכיר בהם כדכאים מבחינת הלוואה לשכון והלא למעשה אלה דירות שמשרד השכון בנה וע"כ זו השקעה כפולה ולכן לדעתו אין למכור את הדירות אלא להחזירם לסוכנות היהודית ודרכה למשרד השכון.

דיון:
מדיון שהתנהל בהצעתו של דני הוד התברר שההצעה אינה מעשית כי הסוכנות לא תשוב לעסוק בניהול המרכזים הכפריים, מה עוד שבינתיים נוצרה שם מציאות מאד מורכבת.
כן התברר שהמועצות האזוריות לא קיבלו חינם את הדירות מהסוכנות אלא התחייבו להחזיר השקעותיה והן פורעות תשלומים תקופתיים ע"ח התחייבות זו.

עמוס הדר: במציאות שנוצרה אין טעם לעצור את התהליך הבלתי נמנע של מכירת הדירות לדיירים. הוא ממליץ למועצות האזוריות להשאיר ברשותן מספר דירות שהטיפול בהן יהיה כדירות שירות ושההשכרה תיעשה עפ"י חוזה שכירות מתאים ובעל שיניים. לדעתו שכר הדירה הנוכחי הוא נמוך מאד ויש להעלותו וכן צריך להקפיד שהמכירה תיעשה לאחר שמאות ריאלית דהיינו, למכור בערך אמיתי ולא במחיר הדדמנותי ורק לנזקקים ולא לכאלה שיש להם דירה נוספת.

החלטה:
הועדה מאשרת מכירת 50 דירות במבועים ועוד 50 דירות בנהורה לפי הכללים הבאים:

א. רשימת המועמדים לרכישת הדירה תאושר במליאת המועצה האזורית ובועדת האיכלוס החבלית.

ב. הדירות יימכרו רק לדיירים שגרים במרכז לפחות שבע שנים.

ג. לא תימכר דירה לתושב שיש לו דירה בבעלותו, ע"כ יש להחתים את המועמדים על הצהרה שאין להם דירה בבעלותם.

ד. מינהל מקרקעי ישראל מתבקש להנחות את השמאי המעריך שהשמאות תהיה ריאלית דהיינו, שהדירות יוערכו בערכם האמיתי.

ה. ערך המגרש - תיערך שומה על המגרש בנפרד ע"י שמאי ממשלתי והתמורה תשולם על ידי הדיירים למינהל מקרקעי ישראל.
ערך הדירה - תיערך שומה על הדירה בנפרד ע"י שמאי ממשלתי והתמורה תשולם ע"י הדיירים למועצה האזורית.

ו. הסכם המכירה - לאחר ביצוע שני השלבים הנ"ל, ייחתם הסכם העברה בין מינהל מקרקעי ישראל לבין כל אחד מן הדיירים.

ז. מכירת הדירות ע"י הדיירים לאחר רכישתם תיעשה רק בהסכמת המועצה האזורית.

רשם: בנימין כהן

מועצה אזורית לכיש
נהורה - ד.נ. נחל לכיש דרום
מיקוד: 79-340
טל. 5-48171(051)

בתשובה נא להזכיר
מס' .....

תאריך כח' בניסן תשמ"ה
19 באפריל 1985

לכבוד
ארגון המועצות האזוריות
ע"י הה' בנימין כהן
שד' שאול המלך 8
ת ל - א ב י ב

א.נ.,

רצ"ב רשימת תושבי נהורה שמליאת המועצה אישרה להם ביום 4.4.85 לרכוש את הבית שבו הנם גרים.

ב ב " ח ,

רינה שמעה,
מ ז כ י ר ו ת

רש/עא

	מס' הבית	שם המשפחה	שם הבעל	שם האשה	תפקיד		ותק בנהורה
					בעל	אשה	
.1	77	[redacted]			נהג	ע.בית	10/77
.2	81				נהג	אחות	1/78
.3	19				צ.קבע	ע.בית	9/69
.4	2				עצמאי	מורה	8/79
.5	33				צ.קבע	ע.מועצה	10/76
.6	74				עצמאי	ע.מועצה	1/79
.7	12				עצמאי	ע.מועצה	7/75
.8	32				עצמאי	ע.בית	12/78
[redacted]	49				עצמאי	ע.בנק	11/77
.10	54				צ.קבע	ע.בנק	10/77
.11	61				עצמאי	ע.בנק	/74
.12	83				ע.מועצה	ע.בית	10/79
.13	85				עצמאי	ע.מועצה	8/80
.14	58				עצמאי	ע.מועצה	9/80
.15	84				עצמאי	אחות	12/78
.16	67				ע.דואר	ע.בית	1/59
.17	39				ע.מועצה	ע.בית	6/79
.18	80				ע.מועצה	אחות	11/74
.19	96				עצמאי	ע.מועצה	3/78
.20	16				ע.מקורות	ע.בית	1/68
.21	56				עצמאי	ע.מועצה	5/77
[redacted]	82				עצמאי	ע.מועצה	11/77
.23	31				ע.מועצה	ע.בית	7/78
.24	18				עצמאי	מורה	12/77
.25	47				עצמאי	ע,בית	2/71
.26	43				ע.בנק	מורה	9/76
.27	37				עצמאי	גננת	9/71
.28	44				עצמאי	ע.מועצה	11/79
.29	45				חקלאי	ע.מועצה	2/79
.30	24				עצמאי	ע.חינוך	12/78
.31	23				צ.קבע	אחות	8/79
.32	28				עצמאי	ע.בית	10/79
.33	68				עצמאי	ע.בית	6/82
.34	70				עצמאי	אחות	12/78
.35	64					מורה	/71
.36	90				עשות	מורה	12/77
.37	40				עצמאי	מורה	11/79

	מס' הבית	שם המשפחה	שם הבעל	שם האשה	חפקיד בעל	חפקיד אשה	ותק בנהורה
.38	50	[redacted]			עצמאי	אחות	4/73
.39	41				מורה	ע.בית	8/78
.40	46				מרריך	גננת	9/77
.41	91				עצמאי	ע.בית	2/80
.42	[illegible]					מורה	10/79
.43	25					גננת	11/79
.44	88				נהג-אגד	ע.מועצה	9/78
.45	87				עצמאי	ע.מועצה	12/80
.46	93				נהג	ע.מועצה	3/78
.47	86				צ.קבע	ע.מועצה	11/81
.48	4				עצמאי	ע.בית	10/76

6/99/21

י"ד אייר תשמ"ה
5.5.85

לכבוד
חברי ועדת האיכלוס העלירונה:
ע. הדר, תכנית המושבים.
ג. רבן, הסוכנות היהודית-אגף החוזים.
ד. יצחקי, משרד השכון-בניה כפרית.
א. בבאי, מינהל מקרקעי ישראל.

א.נ.,

הנדון: ישיבת ועדת האיכלוס העלירונה

בהמשך לתיאום הטלפוני עמכם, הנני מזמינכם בזאת לישיבת ועדת האיכלוס העלירונה למרכזים כפריים אשר תתקיים ביום חמישי, ב"ג בסיון תשמ"ה - 13.6.85, בשעה 09.00 במשרדנו.

ס ה " כ:
1. מכירה דירות בנהורה ובמבועים.
2. שכ"ד לשנת 1985.
3. המרכזים הכפריים במרכזי איכלוס.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

נלמדת - נמסרה היום טלפונית
לרבש המינהל לכים ומרכזים

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

6 /99/21

6 /01/12

ת"א, ז' אייר תשמ"ה
28.4.85

לכבוד
ראשי המועצות האזוריות

ח.נ.,

הנדון: שכר דירה במרכזים הכפריים לשנת 1985

לשאלת חברים בנדון הננו מבהיר:

בחוזרנו בנדון מיום 27.11.84 היבהרנו שיש להצמיד את שכר הדירה במרכזים הכפריים הצמדה מלאה למדד יוקר המחיה.

שכר הדירה ל-1.10.84 נקבע ל-230 שקל למטר מרובע, ומאז השכר כאמור צמוד לעליית המדד.
אם כן, שכר הדירה בחודש אפריל 1985 הוא 385 ש' למטר מרובע.

ב ב ר כ ה ,

בנימין

העתק:
חברי ועדת האיכלוס העליונה:-
עמוס הדר, תנועת המושבים
נפתלי רבן, הסוכנות היהודית.
דני יצחקי, משרד השכון, בניה כפרית.
אליהו בבאי, מינהל מקרקעי ישראל.

6/99/21

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
המחלקה להתישבות חקלאית
חבל הנגב

תאריך: 23.4.1985

סיכום ישיבת ועדת אכלוס מקומית
במרכז מבועים מיום 18.4.85

בהשתתפות ה"ה - ע. מורד - מועצה אזורית מרחבים
ג. צור - משרד השיכון
י. פנש - אגף הוזים
פ. מוסקו - חבל הנגב

1) ועדת האכלוס המקומית ממליצה לאשר מכירת הדירות ל- 45 משפחות במרכז אזורי מבועים בהתאם לקריטריונים הבאים:-

א. גרים במקום עם משפחתם לפחות 4 שנים.

ב. עובד מועצה אזורית מרחבים או עבד במועצה אזורית או נותן/נתן שירותים לישובי המועצה אזורית.

2) מומלץ להכניס לחוזה המכירה שבמידה של עזיבת המרכז האזורי "מבועים" הדירה תמכר אך ורק למועצה אזורית בהתאם לקביעת השמאי המוסמך.

3) כמו כן יש להכניס בחוזה שמכירת הדירה היא אך ורק לאותם מועמדים שעומדים בקריטריונים הנ"ל ואין שום זכות של מכירה, העברה או השכרת הדירה.

4) רשימת השמות תועבר לאחר סיכום סופי של המועמדים העונים על הקריטריונים המוצעים ולאחר אשור הועדה העליונה לאכלוס.

רשם: פ. מוסקו

תפוצה:
לנוכחים
מר י. דקל
מר ע. הדר
מר כ. כהן
מר ד. תוד
מר נ. רבן
מר מ. שנאן
מר א. גיסין

פמ/כש

הנהלת עמיר בר

מִשְׁכָּן
בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ

תל אביב 30.1.85.

מספרנו /242/85
ב.מ.משכן.

לכבוד
מר ב. כהן
ארגון המועצות האזוריות
בית כור
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: נהורה - מתיישבים שאושרו לרכישת בית מהמועצה האזורית.

בהמשך לשיחתנו הטלפונית, נודה לך אם תעביר לנו בחוזר עותק מפרוטוקול ההחלטה על רשימת האנשים אשר אושרו לרכישת בית מהמועצה אזורית בנהורה (כולל מספר המגרש).

בתודה על שיתוף הפעולה,

בכבוד רב,

משכן - בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ

תפ/עא

רח' אבן גבירול 2, ת.ד. 1610 תל-אביב 61015 טלפון 430111

6/99/21

כ"ד בכסלו תשמ"ה
19.12.84

לכבוד
הח' שמוס הדר
מזכיר הנהגת המושבים

ח.נ.,

הנדון: ייעוד המרכזים הכפריים

אני מתייחס למכתבו של נסים זוילי מ-13.12.84 בנדון.

אני מסכים לדעתו של נסים שענין ייעודם של המרכזים הכפריים מחייב דיון והחלטה ממלכתית.
בזמנו סיכמנו על הנחייה לפיה המרמ"א יהמכר את המרכזים לנקודות שבהם ישכנו את הבנים הלא משוכים, אולם לא ליבצנו את הענין עד הסוף וע"כ יש מקום לדיון מחודש.

לי ידידות,

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

העתק:
נסים זוילי,
יוחנן דניאל.
מאיר.
שמחה אסף.

הסוכנות היהודית לארץ-ישראל
המחלקה להתישבות חקלאית

כתובת הטלגרפי: "JEVAGENCY"
CODE: BENTLEY

טלפון TEL. 258711 – ת. ד. P. O. B. 7053
רחוב קפלן 17, הקריה
17, KAPLAN ST. HAKIRIA

בתשובה נא להזכיר:
אגף .....
מספר .....

תל־אביב, 13.12.84

לכבוד

מזכירי תנועת המושבים
תל - אביב.

א.נ.,

הנדון: שינוי יעוד של המרכזים האיזוריים.

בזמנו מונתה ועדה בין מוסדית בראשות ראש המחלקה להתישבות שקיבלה סמכות דיון והחלטה בנושא יעודם של מרכזים איזוריים.

נראה לי שנושא זה יחזור לדיון עקרוני בהקדם וחשוב שתנועת המושבים תקבע עמדתה בהקדם.

אודה לכם מאד אם תקיימו דיון בנושא ותבהירו את עמדת התנועה.

ב ב ר כ ה ,

נסים זווילי
ראש המחלקה להתישבות

העתק:
שמחה אסף.
בנימין כהן.
צבי מרגלית.

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

6/01/12
6/99/21

ת"א, ב' בכסלו תשמ"ה
27.11.84

לכבוד
ראשי המועצות האזוריות
ח.נ.,

הנדון: הצמדת שכר הדירה במרכזים הכפריים

בחוזרי ט-3.5.84 בענין שכר הדירה במרכזים הכפריים הודעתיכם כי שכר הדירה החל מ-1.4.84 יהיה 90 ש' ל-1 מ"ר לחודש.
היה ברור שמאותו תאריך הסכום יעודכן מדי חודש עפ"י עלות המדד אולם הדבר לא נאמר בחוזר הנ"ל ועכ"ל הנני מבהיר:

שכר הדירה החל מ-1.10.84 (לפי חישוב של הצמדה מלאה למדד ועלייתו ב-156% מאז אפריל 84) יהיה230 ש' לכל 1 מ"ר לחודש, ומן התאריך הנ"ל ואילך יש להצמיד את שכר הדירה למדד הצמדה מלאה.

בברכה,
בנימין כהן

העתק:
עמוס הדר, תנועת המושבים)
נפתלי רבן, הסוכנות היהודית) חברי ועדת האיכלוס
דני הוד, משרד השכון-בניה כפרית) העלוונה למרכזים
אליהו בבאי, מינהל מקרקעי ישראל) כפריים

6/8/27 ;6/99/21

י' באלול תשמ"ד
7.9.84

לכבוד
מר אליהו בבאי,
מ"מ למנהל האגף המקצועי
מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6
ירושלים 94631

א.ג.נ.,

הנדון: מכירת 11 מגרשים בנהורה -
מועצה אזורית לכיש

הנני מעביר אליך מצ"ב פרוטוקול מישיבת ועדת האיכלוס העליונה לערכזים כפריים בה הוחלט למכור 11 מגרשים, כולל חבתים בערכז האזורי נהורה, ל-11 המושבים הבאים:

1. [redacted]
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.

הנני מבקשך בזאת לדאוג ששרדכם יפעל בהתאם להחלטת זו.

בכבוד רב,

בנימין מהר

העתק:
עמוס הדר, תנועת המושבים)
נפתלי רבן, הסוכנות היהודית) חברי הועדה
דני הדר, משרד השכון, בנית כפרית)
שאיר עמר, ראש מו"א לכיש.

6/99/21

6/8/27

ישיבת ועדת איכלוס עליונה למרכזים כפריים

ב- 14.6.84

השתתפו: נפתלי רבן, הסוכנות היהודית)
משולם ריין, מינהל מקרקעי ישראל) חברי הועדה
בנימין כהן, ארגון המועצות האזוריות)

נעדרו: עמוס הדר, תנועת המושבים)
דני יצחקי, משרד השכון) חברי הועדה

מאיר עמר, ראש מו"א לכיש - הוזמן והודיע על אי יכולתו להשתתף

על סדר היום:
1. שכר דירה במרכזים הכפריים לשנת 1984
2. מכירת בתים לקבוצה שניה של דיירים בנהורה

1. **שכר דירה במרכזים כפריים לשנת 1984**

הוחלט לאשר בדיעבד את חוזרו של בנימין כהן מ-3.5.84 לראשי המוה"א בענין שעור שכר הדירה במרכזים הכפריים לשנת 1984, לפיו שכר הדירה יועלה ביחס לשנת 1984 במלוא עלות המדד ויועמד על 90 שקל ל-1 מ"ר לחודש.
(החוזר מצ"ב כנספח לפרוטוקול).

2. **מכירת בתים לקבוצה שניה של דיירים בנהורה**

המועצה האזורית לכיש פנתה וביקשה לאשר מכירת בתים במרכז נהורה ל-11 דיירים וזאת בנוסף למכירת 15 דירות שאושרה על ידינו לפני כשלוש שנים.
החבר מאיר עמר, ראש מו"א לכיש שאמור היה להשתתף בישיבה, לא יכול להשתתף וע"כ אין מי שימסור פרטים משלימים על הבקשה.

החלטה:

א. להשלים את הפרטים הבאים לגבי כל אחד מ-11 המועמדים:
(1) סה"כ שנות המגורים בנהורה.
(2) התפקיד שממלא כל אחד מהמועמדים.

ב. הועדה מודיעה שתהיה מוכנה לאשר מכירת הדירות לדיירים שגרים במקום 10 שנים ומעלה.

ג. מכירת הבתים תיעשה רק על פי הכללים שנקבעו לגבי הקבוצה הראשונה.

3. **איזכור תנאי המכירה**

המגרש: תיערך שומה של המגרשים ע"י שמאי ממשלתי והתמורה תשולם ע"י הדיירים למינהל מקרקעי ישראל.
הדירות. תיערך שומה כנ"ל והתמורה תשולם ע"י הדיירים למו"א לכיש.
הסכם. לאחר ביצוע שני השלבים הנ"ל ייחתם הסכם העברה בין המינהל לבין כל אחד מן הדיירים.
מכירת הדירות ע"י הדיירים לאחר רכישתם תיעשה רק בהסכמת המועצה האזורית.

ההחלטה הסופית תתקבל בישיבה הבאה.

רשם: בנימין כהן

6/99/21

ס"ו תמוז תשמ"ד
15.7.84

לכבוד
ע. הדר, תנועת המושבים)
ג. רבן, הסוכנות היהודית) חברי ועדת איכלוס
א. בבאי, מינהל מקרקעי ישראל)
ד. יצחקי, משרד השכון, בנית כפרית)

א.נ.,

הנדון: מרכז אזורי נהורה

בהמשך לישיבה שהתקיימה ביום 14.6.84, הריני מזמינכם בזאת לישיבה נוספת שתתקיים ביום ה', י"ח אב תשמ"ד - 16.8.84 בשעה 10.00.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

העתק:
מ. עמר, ראש מו"א לכיס -
מוזמן לישיבה.

6/99/21

6/8/27

ישיבת ועדת איכלוס מרכזים כפריים

בירום 6.9.84

משתתפים: בנימין כהן - ארגון המועצות האזוריות)
נפתלי רבן - הסוכנות היהודית)
דני הוד - משרד השכון, בניה כפרית) חברי הועדה
בואי אליהו - מינהל מקרקעי ישראל)

נעדר: עמוס הדר - מזכיר תנועת המושבים - חבר הועדה

נוכחים: מאיר עמר - ראש מו"א לכיש
מאיר יוסף - נציג נהורה

על סדר היום: מכירת בתים לתושבים נוספים בנהורה

נושא זה נדון בישיבת הועדה שהתקיימה ב- 14.6.84.
מדובר ברשימה של 11 תושבים כפי שהוגשה במכתב בחתימתו של הח' מאיר עמר, ראש מו"א לכיש.
מאיר עמר הודיע שאינו מוסיף על רשימת ה-11 וע"כ הרשימה הסופית, כפי שאושרה במליאת המועצה האזורית בישיבתה מיום 26.2.84, היא:

	מס' הבית	שנות מגורים במרכז	תפקיד
1.	[redacted] 13	16	עו"ס
2.	21	14	נהג אוטובוס
3.	42	10	מורה
4.	63	10	מורה
5.	1	10	מורה
6.	36	10	מורה
7.	48	9	מורים
8.	75	10	מורה
9.	51	10	מורה
10.	34	10	מורה
11.	27	10	ספרנית

החלטה:
הועדה מחליטה לאשר מכירת ה-11 בתים ל-11 התושבים הרשומים לעיל, בתנאים הבאים:

1. כל אחד מן התושבים גר במקום 10 שנים ומעלה.
2. מליאת המועצה האזורית אישרה את הרשימה.
3. הסיוע של משרד השכון לכל משפחה יינתן על פי כללי הזכאות המקובלים במשרד השכון.
4. המועצה האזורית תתחייב לא לדרוש ממשרדי הממשלה סיוע להקמת דירות לבעלי מקצוע.
5. בחוזה המכירה שבין המועצה לבין הדייר תדאג המועצה לכלול סעיף שיבטיח אי העברת הדירה לאחר ללא אישור המועצה.
6. ערך הקרקע והבית ייקבע ע"י השמאי הממשלתי, כאשר התמורה עבור הבית תיגבה ע"י המועצה האזורית והתמורה עבור הקרקע תיגבה ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
7. מינהל מקרקעי ישראל לא יבצע מכירת מגרש ללא אישור בכתב מהמועצה האזורית לגבי כל תושב.

בנימין כהן

רשם: בנימין כהן

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

6/01/12
6/39/21

ת"א, א' אייר תשמ"ד
3.5.84

לכבוד
ראשי המועצות האזוריות

ח.נ.,

הנדון: שכר דירה במרכזים הכפריים
לשנת 1984

בהמשך להודעתנו לכם על שכר הדירה במרכזים הכפריים לשנת 1983, הנני מביא בזאת לידיעתכם את שעור שכר הדירה במרכזים הכפריים לשנת 1984.

שכר הדירה בשנת 1984 יועלה במלוא ההתייקרות של המדד שהיתה מאפריל 83 עד 31.3.84.
אם כן, שכר הדירה ב-1983 היה 26 ש' ל-1 מ"ר לחודש והמדד בין התאריכים 1.4.83 עד 31.3.84 עלה ב-240%, ע"כ תוספת שכר הדירה תהיה 64 ש' ל-1 מ"ר.
לסכום הזה יש להוסיף כמובן את שכר הדירה שהיה ב-83.
לפיכך, שכר הדירה בשנת 1984 (החל מ-1.4.84) יהיה 90 ש' ל-1 מ"ר לחודש.

בברכה,
בנימין כהן

העתק:
עמוס הדר, תנועת המושבים)
נפתלי רבן, הסוכנ"י)
דני יצחקי משרד השכון) חברי ועדת האיכלוס העליונה
משולם רירן, ממ"י) למרכזים כפריים

המשכון השני

1.4.83 - 31.3.84

הפרשה ב 24% מ

מי-כל שכר הדירה עבור 14

שקלים לחדר.

ועל מנת להוסיף את שכר הדירה

תהיה ריבית בדרגן 26 שקלים

ולא כדי שכר הדירה לשנת

1984 היה שמאות ב 1.4.84

היה כפי שקלים לחדר.

- 1 די -

מרכז השלטון המקומי
חוזר מנכ"ל מס' 40 - 27/4/1983

תפוצה
מזכיר: _____
גזבר: _____
מנגנון: _____
מדור השכר: _____

ביטול דרגות חי-טי-יי

מאחר והחברה לאוטומציה משנה בתלושי השכר את סימול הדרגות הנ"ל רק מה-1.4.83 (ראה חוזר החברה 53 (1/83) - מערך שכר - מיום 20.1.83), אם כי סכום השכר הוא בהתאם לדרגה י"א בהתאם להסכם, יש לדעתי, צורך שכל עובד מהדרגות [illegible] אישי שאכן שונתה דרגתו לדרגה י"א, החל

מבורר

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

6/01/12
ת"א, כ"ט ניסן תשמ"ג
12.4.83

לכבוד
ראש המועצה האזורית

ח.נ.,

הנדון: שכר הדירה במרכזים הכפריים

בהמשך לחוזרנו בנדון מ- 31.3.82 בדבר שכר הדירה במרכזים הכפריים לשנת 1982, הנני מביא בזאת לידיעתכם את שכר הדירה במרכזים הכפריים לשנת 1983.

ועדת האיכלוס העליונה למרכזים כפריים החליטה בזמנו להצמיד את שכר הדירה למדד יוקר המחיה ולהעלותו אחת לשנה ב-70% מעליית המדד.

אם כן: שכר הדירה ב-1982 היה 13.6 ש' ל-1 מ"ר לחודש והמדד ב-1982 עלה ב-131.05% (70% ממנו = 92.3%) ע"כ יש להעלות את שכר הדירה ב-92.3% דהיינו, תוספת של 12.5 ש' לכל 1 מ"ר.
לפיכך, שכר הדירה בשנת 1983 יהיה איפוא 26 ש' ל-1 מ"ר לחודש.

ב ב ר כ ה ,

בניטין כהן

העתק:
צמוס הדר /
דני יצחק /
נפתלי רבן /
משולם דיין /
חברי ועדת האיכלוס העליונה.

חלב המחודש לדגן

	אבר הנקה בקילו	חלבון	דגן	תאריך
	16.01	3916.20	317.70	ינואר 82
	17.37	4154.70	335.50	פברואר 82
	18.55	4268.30	352.50	מרץ 82
	19.84	4775.10	390.40	אפריל 82
	20.92	5025.10	414.70	מאי 82
	22.86	5365.30	439.70	יוני 82
	25.17	6299.40	480.20	יולי 82
	26.82	6635.30	518.—	אוגוסט 82
	28.62	6752.40	557.30	ספטמבר 82
	29.69	7342.30	604.10	אוקטובר 82
	31.15	7737.30	643.30	נובמבר 82
אחלב ג'ינ	32.77	7961.20	679.—	דצמבר 82
	34.36	8911.30	736.60	ינואר 83
	36.66	9334.40	787.30	פברואר 83
	38.28	9572.40	825.40	מרץ 83
	40.65	10.640.40	934.90	אפריל 83
	42.98	11178.70	986.50	מאי 83
	45.67	12094.70	1022.—	יוני 83
	49.41	13660.20	1085.90	יולי 83
	53.03	14724.70	1163.70	אוגוסט 83
	60.70	15031.40	1268.30	ספטמבר 83
	80.93	17651.20	1535.50	אוקטובר 83
			1768.50	נובמבר 83
			1973.80	דצמבר 83
			2268.20	ינואר 84
			2539.80	פברואר 84
			2810.70	מרץ 84

156.20	1/81
164.80	2/81
172.50	3/81
191.10	4/81
197.50	5/81
202.90	6/81
215.20	7/81
233.60	8/81
241.80	9/81
263.60	10/81
278.90	11/81
293.30	12/81

246 8 12/78
511 7 12/79
1215 3 12/80
253 3 12/81
675 - 12/82
736 5 1/83
825 7 3/83
934 2 4/83
986 5 5/83
1022 - 6/83
1085 2 7/83
1103 2 8/83
1268 3 9/83
1535 5 10/83
1788 5 11/83
1973 8 12/83
2203 3 1/84
2539 8 2/83
2870 7 3/84

6/99/21

י' ניסן תשמ"ד
12.4.84

לכבוד
מר' עמוס הדר, מזכיר תנועת המושבים
מר' דני יצחקי, משרד השכון-המינהל לבניה כפרית.
מר' נפתלי רבן, אגף המרזים, המח' להתיישבות, המוכנות היהודית.
מר' מפולם ריין, האגף המקצועי, מינהל מקרקעי ישראל

מ.נ.,

הנדון: <u>ישיבת ועדת האכלוס העליונה</u>

בעקבות המיאום הטלפוני עמכם, הנני מזמינכם לישיבת ועדת האכלוס העליונה למרכזים כפריים אשר תתקיים ביום חמישי ט"ו אייר תשמ"ד - 17.5.84 בשעה 09.00 במשרדנו.

הנושא לדיון: הצעה למכירת דירות נוספות למושבים נושפים בגהורה.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

10H.277002

האגף החקלאי, ירושלים

אי בניסן תשמ"ד
3 אפריל, 1984

12/609

לכבוד
מר ב. כהן
ארגון המועצות האזוריות
המרכז החקלאי
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: מרכז אזורי נהורה - מכירת בתים

קבלתי העתק מכתבו של ראש הח. הא. אליך בנדון מיום 23.3.84.

מאחר ולא קיימת המלצה של ועדת האכלוס למרכזים אזוריים וכן אין המלצות של משרד הבנוי והשכון והסוה"י, אנו מנועים מלפעול בעניין.

לידיעתך.

ב ר כ ה ,

מ. ריין
מנהל האגף

העתק: מר יצחקי, המינהל לבניה כפרית, משרד הבנוי והשכון, ירושלים
מר נ. רבן, הסוה"י, קפלן 12, תל-אביב

רחוב שמאי 6 ת"ד 2600 ירושלים 94631 טל' 249271 (02)

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל
משרד החקלאות

הסוכנות היהודית לא"י
המחלקה להתישבות

הרשות לתיכנון ופיתוח החקלאות ההתישבות והכפר
האגף לתכנון כפרי אזורי

תאריך: י' אדר א' תשמ"ד
13 פברואר 1984
מספר: 413/-

פרטיכל מישיבת הועדה הבינמוסדית למרכזים
בינכפריים שהתקיימה בירושלים ביום 31.1.84,
במשרדו של פרופ' ר. ויץ בנושא מרכז גושי כיכר סדום

נוכחים: חברי הועדה. ה"ה פרופ' ר. ויץ - יו"ר הועדה
י. גולדין-משרד החקלאות, ת"א
ז. גינדל-משרד העבודה, בנין מגדל שלום תל-אביב
מ. פלור-משרד הפנים, אגף התכנון, י"ם
ע. הדר-הועדה הבינמושבית, תנועת המושבים, תל-אביב
מ. שנאן-הרשות לתכנון החקלאות ההתישבות והכפר

מוזמנים:
מ. דרובלס-יו"ר המחלקה להתישבות
י. דקל-מנכ"ל המחלקה להתישבות
א. לפידות-הרשות לתכנון החקלאות ההתישבות והכפר
ש. הורוביץ-המנהל לבניה כפרית, משרד השיכון
ד. הוד-המנהל לבניה כפרית, משרד השיכון
א. גיסין-מנהל אזור חבל הנגב
פ. כנהא-מנהל מדור תכנון ופתוח חבל הנגב
ז. ניסן-רכז תא תכנון אזורי כולל חבל הנגב
י. סולומון-האחוד החקלאי
מ. שמיר - יו"ר מ.א. תמר
ר. ירון-מנהל המח' למיפוי, משרד החינוך והתרבות
ר. פרלמן-מנהל המח' למיפוי, משרד החינוך והתרבות
מ. פלינקר-הרשות לתכנון החקלאות ההתישבות והכפר

חסרים: חברי הועדה:
י. מרגלית-משרד הבכון
א. ברום-ברית התנועה הקיבוצית,
ע. רדיאן-המחלקה לפתוח הקק"ל קרית חיים
אל"מ דן סתו, משרד הבטחון, היח' לבטחון לאומי
ד"ר ג. בן-דרור-משרד החנוך והתרבות
א. פרישר-משרד התחבורה-ירושלים
ב. כהן, ארגון המועצות האזוריות

הקריה תל אביב 70011 ת"ד 61070 03-2594

מ. ריין-מינהל מקרקעי ישראל
מ. שמיר-מינהל מקרקעי ישראל

<u>ס י כ ו ם:</u>

1. הובאה לידיעת הועדה המלצת הרשות לתכנון להקמת המרכז הנ"ל. הביצוע יהיה בקצב האפשרויות, תוך בדיקה קפדנית של הקמת כל פרויקט ופרויקט במרכז.

2. חבל הנגב הציג את תכנון האזור, תכנון ההתישבות, התכנון המשקי ותכנון המרכז הגושי.

3. הבעיה היא איפה למקם את המרכז. האם בחלק הצפוני - נכון מבחינה פונקציונלית ועתיד הפתוח של האזור - או בחלק הדרומי - שהוא אולי נכון מבחינת קצב ההתישבות במיוחד מבחינת הטווח הקצר.

4. ה ו ח ל ט :

א. להקים באזור ככר סדום מרכז גושי דומם, שאפשר יהיה לתכנן אותו מיד, ושיש בהתחלתו מקום להקמת בית-הספר.

בהתחשב בנימוקים שהועלו בדיון, מסתבר שהמקום המתאים להקמת המרכז הוא במיקום הצפוני. זאת, בודאי שנכון מבחינת הטווח הארוך, אך גם סביר בטווח הקצר.

ב. יש להשיאר אופציה פתוחה באזור לגבי אפשרויות שיכון של לא-חקלאים - בעתיד, הן בתחום הישובים עצמם והן במיקום מיוחד.

ג. חבל הנגב מתבקש לגשת ללא דיחוי לביצוע הישוב הראשון להקמה, הישוב הצפוני, ולתיכנון ביצוע המרכז הנ"ל.

רשם: מ. שנאן

העתקים: לחברי הועדה.
למוזמנים.

G/99/21

6/8/48

ד' באלול תשמ"ג
15.8.83

לכבוד
מר' משה אברהמי
ראש מר"מ שפיר

שלום רב,

הנדון: הדירות בערכזים שפירא ואבן-שמואל

הנני מתייחס לטכתבו של הועד המקומי ערכז שפירא אליך בנדון.

לדעתי שאלת מכירת הדירות לדיירים שבמרכזים, בשלבים ובסדר זה או אחר, מעלה ולא מוכלו לדחוק ארתה הצידה.

מאחר שגם באיזורים אחרים הבעיה עלמה ונמצאו פתרונות מכירה, הנני מציעכם להתכונן לקראת אפשרות של מכירת חלק מהבתים.
פירוש הדבר: ליעוד הנושא ביסודיות וקבלת החלטות מנחות אצלכם.
אני אעמוד לרשותכם, כרגיל.

ב ב ר כ ה ,

בניהין כהן

העתק:
חברי הועדה לאיכלוס מרכזים כפריים.

6/27

6/99/21

ועדת האיכלוס העליונה למרכזים כפריים

י"ב תמוז תשמ"ג
23.6.83

לכבוד
מחוז שמולס ריין
מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מכירת דירה להודה נגר
תושב נהורה

המועמ"א לכיש המליצה לאשר מכירת דירה במרכז נהורה לדייר יהודה נגר, המתגורר בשכונת בית הספר בעקרון.
דייר זה מילא אחר כל התנאים שועדת האיכלוס קבעה לגבי 14 הדיירים הבאשדנים בנהורה, שלהם הוחלט בזמנו לשכור את הדירות.

לאחר שיחה שלפרנית עם שאר חברי הועדה, הנני עודיע את המתמנה למכירת הדירה במרכז נהורה לדייר יהודה נגר.
הצעתי היא שהמכירה תיעשה באותם תנאים.

ב ב ר כ ה,
בניה כהן

העתק:
עמוס חדר /
נפתלי רבן / חברי הועדה
דני יצחק /
שאיר עמר, ראש מנ"מ לכיש.

0/99/21

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתיישבות העובדת)

6/01/12
ת"א, כ"ט ניסן תשמ"ג
12.4.83

לכבוד
ראש המועצה האזורית

ח.נ.,

הנדון: שכר הדירה במרכזים הכפריים

בהמשך לחוזרנו בנדון מ- 31.3.82 בדבר שכר הדירה במרכזים הכפריים לשנת 1982, הننני מביא בזאת לידיעתכם את שכר הדירה במרכזים הכפריים לשנת 1983.

ועדת האיכלוס העליונה למרכזים כפריים החליטה בזמנו להצמיד את שכר הדירה למדד יוקר המחיה ולהעלותו אחת לשנה ב-70% מעליית המדד.

אם כן: שכר הדירה ב-1982 היה 13.6 ש' ל-1 מ"ר לחודש והמדד ב-1982 עלה ב-131.85% (70% ממנו = 92.3%) ע"כ יש להעלות את שכר הדירה ב-92.3% דהיינו, תוספת של 12.5 ש' לכל 1 מ"ר.
לפיכך, שכר הדירה בשנת 1983 יהיה איפוא 26 ש' ל-1 מ"ר לחודש.

ב ב ר כ ה ,
בנימין כהן

העתק:
עמוס הדר /
דני יצחק /
נפתלי רבן /
משולם ריין /
חברי ועדת האיכלוס העליונה.

מבוא

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתיישבות העובדת)

6/01/12
ת"א, כ"ט ניסן תשמ"ג
12.4.83

לכבוד
ראש המועצה האזורית

ח.נ.,

הנדון: שכר הדירה במרכזים הכפריים

בהמשך לחוזרנו בנדון מ- 31.3.82 בדבר שכר הדירה במרכזים הכפריים לשנת 1982, הנני מביא בזאת לידיעתכם את שכר הדירה במרכזים הכפריים לשנת 1983.

ועדת האיכלוס העליונה למרכזים כפריים החליטה בזמנו להצמיד את שכר הדירה למדד יוקר המחיה ולהעלותו אחת לשנה ב-70% מעליית המדד.

אם כן: שכר הדירה ב-1982 היה 13.6 ש' ל-1 מ"ר לחודש והמדד ב-1982 עלה ב-131.85% (70% ממנו = 92.3%) ע"כ יש להעלות את שכר הדירה ב-92.3% דהיינו, תוספת של 12.5 ש' לכל 1 מ"ר.
לפיכך, שכר הדירה בשנת 1983 יהיה איפוא 26 ש' ל-1 מ"ר לחודש.

ב ב ר כ ה ,

בניטין כהן

העתק:
תמוס הדר /
דני יצחק /
נפתלי רבן /
משולם ריין /
חברי ועדת האיכלוס העליונה.

לבניאן ושלום!

הנדון שכר דירה המוניצפ הנכבדים

על המוצר שלך על המודעה

מתאריך 28/3/84, קראתי

ל"ר שכר הדירה לשנת 1982

ל 13.6 שקלים למ"ר לחודש

זה יוצא מאה לשנת 1984

2 לחדר

הרי זה יוצא

$$\begin{array}{r} 13.6 \\ \times\ 7 \\ \hline 95.2 \\ 13.6\ + \\ \hline 23.12 \end{array}$$ שקל

$$\begin{array}{r} 13.6 \\ \times\ 2 \\ \hline 27.2 \end{array}$$

חברי הסדכירות - כאן

תיק הועדה

6/99/21

ישיבת ועדת איכלוס עלינה למרכזים כפריים

נערכה ביום 20.11.82

משתתפים:	עמוס הדר - יו"ר	(תנועת המושבים)
	דני יצחקי- חבר הועדה	(משרד השכון)
	משולם ריין- " "	(מינהל מקרקעי ישראל)
	נפתלי רבן - " "	(הסוכנות היהודית)
	בנימין כהן- " "	(ארגון המועצות האזוריות)

נוכח: דוד דוד - ראש המוה"א מטה-יהודה.

על סדר היום: מכירת הבתים לדיירים במרכז הכפרי ליאון - שריגים

א. החלטה עקרונית בדבר המכירה

חברי הועדה שמעו הסברים מפי דוד דוד, ראש מו"א מטה-יהודה בדבר המניעים של המוה"א למכירת הבתים לדיירים.
דוד דוד הגיש רשימת דיירים (מצ"ב) מפורטת לפיה יש אנשים הגרים במקום למעלה מ-10 שנים ולמעשה קנו חזקה על דירותיהם, אם כי יש בינם לבין המוה"א חוזה שכירות.
דוד דוד הודיע שאין למועצה צורך ביחידות דיור.

החלטה: ועדת האיכלוס העלינה החליטה לאשר מכירת הבתים במרכז ליאון לדיירים.

ב. דרכי המכירה

1. הבתים יוחזרו למחלקה להתישבות של הסוכנות היהודית וזו תמכור עפ"י רשימה מוסכמת עם המוה"א.
2. משרד השכון יסייע לדיירים הקיימים עפ"י כללי הזכאות הנהוגים אצלם.
3. המחלקה להתישבות והמוה"א יתחשבנו ביניהן בדבר השקעותיה של המועצה במרכז.
4. מינהל מקרקעי ישראל יעשה שמאות של הקרקע והבית.
5. המוה"א תודיע למינהל ולאגף החוזים על כל דייר בנפרד שאין לה התנגדות למכור לו את הדירה.

רשם: בנימין כהן

מרכז כפרי ליאון - שריגים
רשימת דיירים

מס' הדירה	שם ומשפחה	שם האישה	מס' הילדים	עיסוק הבעל	עיסוק האישה	גר משנת	גודל הדירה
.1	[redacted]		4	נהג - עצמאי	מטבח - מפעל שריגים	1981	64
.2			3	צרכן - שריגים	עקרת בית	1977	64
.3			3	מכונאי - למושב	עקרת בית	1970	64
.4			2	עצמאי - מכולת	עקרת בית	1978	48
.5				מדריכה	[illegible]	1978	48
.6			3	מנועי בית שמש	עוזרת לגננת בעגור	1978	64
.7			2	עצמאי - נהג	עקרת בית	1972	64
.8			2	משמר הגבול	מורה בבי"ס ממלכתי	1971	48
.9			3	תנועת המושבים	פקידה - פלחה	1972	64
.10			1	עצמאי	עקרת בית	1972	64
.11			1	עצמאי	פעוטון שריגים	1981	64
.12			2	נהג במובילים	עקרת בית	1976	64
.13			3	פרוייקט מטעים - מדריך	ספריה - מטה יהודה	1972	64
.14			3	מג"ב	עוזרת לגננת - שריגים	1978	64
.15			1	עצמאי	עקרת בית	1976	64
.16			1	מטה יהודה	מנהלת פעוטון	1972	64
.27			4	מפעל שריגים	עובדת נקיון בבי"ס שריגי	1973	64
.28			4	נהג- פינוי אשפה	עובדת בפעוטון	1974	64
.29			-	מנועי בית שמש	עקרת בית	1960	64
.30			4	נהג במובילים	עקרת בית	1975	64
.31			2	ק.ק.ל	מובטלת	1979	64
.32			2	מטה יהודה	עקרת בית	1978	64
.33			2	נהג במובילים	עקרת בית	1979	48
29-30							96
31-32	[redacted]		5	מדריך מטעים	עובדת נקיון בבי"ס	1973	96
33-34			9	עצמאי	עובדת נקיון בבי"ס	1970	96
35-36			5	פנסיונר	עובדת נקיון בבי"ס	1960	96
.41			2	שמורת טבע	פקידה - עוף ירושלים	1978	48
.42			-	פינסיונר	עקרת בית	1969	64
43-44							
.47			4	מטה יהודה	עקרת בית	1974	64
.48			1	מטה יהודה	פקידה - למושב	1976	64
.49			1	מפעל שריגים	עובדת בפעוטון	1980	64
.50			4	עצמאי נהג	עקרת בית	1975	64
.51			3	רופא וטרינר - עוף י-ם	אחות במרפאה	1977	64
.52			-	מנהל בי"ס ממלכתי		1982	64
.53			-	צבא קבע	עקרת בית	1976	64
.54			3	ארגון קניות	פקידה במרפאה	1974	64
.55				גרעין עודד מטה יהודה	גרעין עודד מטה יהודה		48
.56			-	מבוטל	עקרת בית	1977	48
57-58	בית ריק		שתי דירות הרוסות				96
59-60	בנין הג"א				בנין הג"א		96

6/93/21

ט"ו כסלו תשמ"ג
1.12.82

לכבוד
חברי ועדת האיכלוס העלירונה למרכזים כפריים:

עמוס הדר - תנועת המושבים.
שמולס ריין - מינהל מקרקעי ישראל.
דני יצחק - משרד השכון, מינהל לבנית כפרית.
נפתלי רבן - הסוכנות היהודית

ח.נ.,

הנדון: ישיבת הועדה

הנני מזמינכם לישיבה שתתקיים אצלנו להמשך הדיון בנושא שדננו בו בישיבתנו הקודמת והוא: מכירת בתים לדיירים במרכז ליאון.

לישיבה זו הוזמן מר' דוד דוד, ראש מר"א שמה-יהודה.

הישיבה כפי שתואמה עמכם טלפונית, תתקיים בימים ב' ~~22~~ 20.12.82 בשעה 09.00.

ב ב ר כ ה

בנימין כהן

[illegible]

[illegible]

[illegible]

המחייבות הנרעתית	כתובת
הנוה"מ	ד.נ. המרכז
פואנ"י	" עסק יורק
הנוה"מ	דאר בית חנן
"	דאר בנימינה
"	דאר בת חפר

ההסתדרות הכללית של העובדים בישראל
הקיבוץ הארצי השומר הצעיר

חועד הפועל
המחלקה לכלכלה ומשק.

תל־אביב 61 400, ליאונרדו דה וינצ'י 13, ת.ד. 40009, טלפון 253131

יום 19.10.82

מס' 6/99/21

אל:
יעקב נחתומי
✓ עליזה
דבלה
מאיר
גרשון וילן
עמוס ברוקר
יהודה יצקר
בומי.

שלום רב לכם.

ביום חמישי 2.12.82 שעה 13.00, נקיים בחדרי התיעצות בנושא המדיניות שלפו (מפ"מ הקיבוץ הארצי) ביחס למרכזים קהילתיים.

בברכה

עזרא רפין.

ישיבת ועדת איכלוס עלינה למרכזים כפריים

ביום 11.11.82

משתתפים: עמוס הדר, יו"ר - מזכיר תנועת המושבים.
נפתלי רבן - אגף החוזים, המח' להתישבות, הסוכת"י.
משולם ריזין - מינהל מקרקעי ישראל.
בנימין כהן - ארגון המועצות האזוריות.

נעדר: דני יצחקי - מינהל לבניה כפרית, משרד השכון.

על סדר היום: 1. מכירת הדירות לדיירים במרכז ליאון.
2. שכר דירה במרכזים לשנת 1982.

1. מכירת הדירות לדיירים במרכז ליאון (שריגים)

המועצה האזורית מטה-יהודה פנתה אל הועדה וביקשה אישורה למכירת הבתים במרכז ליאון לדיירים הגרים בהם. המועצה עצמה החליטה על כך וניסוקיה הם:

א. המרכז הופך למרכז לאיכלוס ותבתים שייבנו בו לעתיד ימיר בבעלות פרטית וע"כ אין טעם להחזיק את הדיירים הנוכחיים בדירות שכורות.

ב. רוב מוחלט של הבתים תפוסים ע"י אנשים שאינם עובדי ציבור ובחלקם נמצאים בבתים כ-20 שנים ואין המועצה חושבת להוציאם מהבתים.

החלטה:

(1) חברי הועדה לא השתכנעו מדוע בכל זאת המועצה האזורית מודתרת על נכסיה? וע"כ הם בדעה שיש לקיים דיון יסודי בבקשתה של המועצה ובנוכחות ראש המועצה.

(2) לבקש ממו"א מטה-יהודה רשימה שמית של הדיירים שתכלול את הפרטים הבאים:
שם ומשפחה
עיסוקו של האיש
הדותק בדירה
גודל הדירה
ועוד פרטים חשובים

(3) ראש המועצה יביא איתו לישיבה מפת המרכז שבה רשום גודל המגרשים.

2. שכר דירה במרכזים הכפריים לשנת 1982

הועדה אישרה את שכר הדירה לשנת 1982 כפי שהופץ בחוזרו של בנימין כהן למו"א מיום 31.3.82 כדלהלן:

שכר הדירה במרכזים הכפריים עמוד לעדד יוקר המחיה ב-70% ומהעדכון אחת לשנה.
שכר הדירה ב-1981 היה 8 שקלים למ"ר להודש, והמדד עלה ב-1981 ב- 101%. ע"כ יש להעלות את שכר הדירות ב-70%, מ-8 שקלים (לצורך חישוב זה "עיבלנו" ל-70%) דהיינו, תוספת של 5.6 שקלים למ"ר.
לפיכך, שכר הדירה בשנת 1982 יהיה 13.6 שקלים למ"ר להודש.

רשם: בנימין כהן

6/99/21

ט' חשון תשמ"ג
26.10.82

לכבוד
חברי ועדת האיכלוס העלירנה למרכזים כפריים:
הח' עמוס הדר, מזכיר תנועת המושבים - יו"ר.
הח' דני יצחקי, מינהל לבנית כפרית, משרד השכון.
הח' משולם ריין, מינהל מקרקעי ישראל.
הח' נפתלי רבן, אגף החרזים, המח' להתישבות.

ה.נ.,

הנדון: ישיבת הועדה

בהשך לתיאום הטלפוני שנעשה עמכם, הנני מתכבד להזמינכם לישיבת ועדת האיכלוס העלירנה למרכזים כפריים, אשר תתקיים ביום ה', 11.11.82 בשעה 11.00 במשרדנו בבית המרכז החקלאי, קומה 4, חדר 410.

על סדר היום: 1. מכירת תדירות לדיירים בליאדון על פי מכתבו של מ. ריין המע"ב.
2. מכירת דירות במרכזים הכפריים.
3. שונות.

בברכה,
בניהו בן דוד

לוש: צילום מכתבו של ריין.
העתק: הח' דוד דוד, ראש מו"א מעה-יהודה.

האגף החקלאי

כ"ג בתשרי תשמ"ג
10 באוקטובר 1982

15/37

לכבוד
מר דוד דוד
יו"ר ס.א. מטה יהודה
ת.ד. 6835
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: מכירת דירות במרכז ליאון
מכתב רעד מרכז ליאון מ-27.8.82 אליך עם העתק אלי

על-פי הנוהלים ניתן למכור בתים במרכז האזורי אך ורק אם הדבר מתאפשר על-ידי הרשות הבינעירונית, בראשותו של פרופ' רענן רייץ ורעדת האכלוס העליונה, אשר מרכזה הינו מר בנימין כהן, מזכיר ארגון המועצות האזוריות.

אבקשך לכן להודיע כי בקשת המכירה הדון על-ידי ועדת הנ"ל.

ב ב ר כ ה,

מ. רייך
מנהל האגף

העתק: פרופ' ר. רייץ, ראש המחלקה להתיישבות, הסוה"י, ירושלים
מר ב. כהן, המרכז החקלאי, ת.ד. 40010, ת"א - בצרוף צילום המכתב.

THE JEWISH AGENCY
RURAL SETTLEMENT DEPT.

HEAD OFFICE
P.O.B. 92, JERUSALEM
TEL. 639261

הסוכנות היהודית
המחלקה להתישבות כפרית

משרד ההנהלה
ת"ד 92, ירושלים
טל. 63 92 61

לכבוד לרענן ריין
לקריאה, ישיר ונא הוראה לפעול

10 באוקטובר 1982
כג בתשרי תשמ"ג

לכבוד: חברי הועדה הבינמוסדית למרכזים בינכפריים.

מאת: רענן ריץ- ראש המחלקה להתיישבות וי"ר הועדה הבינמוסדית.

הנדון: איכלוס מרכז שריגים-ליאון

בישיבת הועדה הבינמוסדית מיום ה-8 לדצמבר 1980 הוחלט על "הקמת שכונה חדשה במרכז שריגים בהיקף של כ-250 יחידות דיור שתהיה מבוססת על בניית יחידות הדיור בשיטת 'בנה בעצמך'. המבנים הקיימים במרכז ישולבו בתכנון השכונה." הועדה הטילה על ועדת-משנה לקבוע את שינוי הסטטוס של המרכז הנדון בהתאם לכך.

ועדת המשנה דנה וקבעה את הפרטים של השינוי הזה.

אני לזאת, באתי להודיעכם כי שינוי הסטטוס של מרכז שריגים-ליאון מוכר רשמית על ידי הועדה הבינמוסדית והמוסדות המיוצגים על ידכם מתבקשים לפעול מעתה בהתאם להחלטה זאת.

בברכה,

רענן ריץ

העתקים: מתי דרובלס
יהודה דקל
מרדכי שנאן
מזכירת איגודים גלה יהודה

האגף החקלאי

כ"ג בתשרי תשמ"ג
10 באוקטובר 1982

15/37

לכבוד
מר דוד דרד
יו"ר מ.א. מעה יהודה
ת.ד. 6835
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: מכירת דירות במרכז ליאון
מכתב רע"ד מרכז ליאון מ-27.8.82 אליך עם העתק אלי

על-פי הנהלים ניתן למכור בתים במרכז האזורי אך ורק אם הדבר מתאמשר על-ידי הרשות הביגמוסדית, בראשותו של פרופ' רענן רייץ ורעדת האכלוס העלירנה, אשר מרכזה הינו מר בניפין כהן, מזכיר ארגון המרעצות האזורירה.

אבקשך לכן לדאוג כי בקשת המכירה הדרן על-ידי ברעדות הנ"ל.

ב ב ר כ ה,

מ. רייץ
מנהל האגף

העתק: פרופ' ד. רייץ, ראש המחלקה להתיישבות, הסוכ"י, ירושלים
מר ב. כהן, המרכז החקלאי, ת.ד. 40010, תל-אביב - בצרוף צילום המכתב.

תאריך: 27.8.82

לכבוד
מר דוד דוד
יו"ר המועצה
מטה יהודה ת.ד. 6835
ירושלים

א.נ.,

הנדון: חידוש חוזה שכירות

ביום 27.2.82 התקיימה אסיפת ועד המושב עם מר דוד דוד ובו הובטח לנו ע"י כבודו שעם חדוש חוזי השכירות ירוצו עיניבי מכירת הדירות ותוך שנה, המועצה תמכור את הדירות לתושבים אפילו שתהייה סתכת מצד המוסדות הקשורות לעניין.

הבטחת זו נדרשת לאור נסיונגו המר ואי האימון של התושבים להבטחות מצד ראשי המועצת הקודמים.

אנו חברי הוועד מבקשים לציין שיש לנו אמון מלא בהבטחותיך ומפגשיהנו האחרונות יש לנו הרושם, שהנך מחויחם לנושא ופועל בכוון הנכון לפתרון הבעייה, אלא שהתושבים רוצים לראות ביצועים מוחשיים בנושא זה.

במידה ולא תוכל לעמוד בהבטחה נכתב בנושא האמור לעיל, אנו חברי הוועד בשם התושבים מבקשים לזמן פגישה של כל התושבים אתך ועם הנציגים המעורבים (המינהל, הסוכנות, מר בנימין כהן, ויחזקאל זכאי) על מנת לשכנע את התושבים לאורך רוח ולחתימת החוזים.

מצפים לתשובתך.

בברכה

ועד מרכז כפרי ליאון
ד.נ. הגלון
ראש
ועד מרכז ליאון

העתקים: מר יחזקאל זכאי - חבר הכנסת
מר רענן ויץ - יו"ר המחלקה להתישבות
מר בנימין כהן - מזכיר ארגון המועצות האזוריות
מר שמואל שמיר - מנהל מקרקעי ישראל
מר אברהם גמו - מרכז מרכזים כפריים

6/99/21

כ"ג באב תשמ"ב
12.8.82

לכבוד
הח' משה חזן
צור-הדסה
ד.נ. האלה

שלום רב,

הנדון: שכר דירה במרכזים הכפריים

לבקשתך הנני מעביר אליך מצ"ב את הוזרי לראשי המזה"א בענין שכר דירה במרכזים הכפריים לשנת 1982.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

6/99/21

לגן מרכזים שפרעם

המועצה האזורית מטה יהודה

מזכר

ב"ה יום _____

7.5.82

אל: _____

מאת: _____

הנידון: _____

סימוכין _____

מ מתפנן

נתקבל הדו"ח

בנושא הקיים ומקומות המגרשים

ל' הפיתוח

מדל. השמה עבור מועמדים

סדר עדיפות - פמה ולמי ומאיך

ביצוע הקצאה ומגרשים בשלב מ"ך

3.5.82

ל י א ו ן - הצעה לשיתוף ישוב מגורים לבני המושבים (חלא ממשיכים).

א. רקע ומצב קיים:

ליאון הוקם כמרכז כפרי מאוכלס באיזור משה-יחודה בשנת 1960. במקום ישנן כ-45 משפחות, רובן מבני המושבים באיזור. ב-8.12.80 החליטה הועדה הבינמוסדית להפוך מקום זה למרכז אכלוס כדי לתרום לפתרון הקשיים לבני המושבים באיזור.
(מוצע לצרף את ה-חלטות הועדה הבינמוסדית).
למקום אושרה תכנית מאר מקומית ובה 112 חלקות נוספות לבנייה. המועצה האיזורית מבקשת לקדם נושא זה וכן לשנות את מעמד הדיירים הקיימים, כך שיוכלו לרכוש את בתיהם.

ב. בעיות חברתיות וארגוניות:

המועצה האיזורית מבקשת לחקים תאגיד של משתכנים, כדי לקדם את פיתוח המקום בנושאים של קביעת תקנון וקריטריונים לקבלת מועמדים, וכן בפתרון בעיות המשפחה והוזי הרכישה. בשלב ראשון מבקשת המועצה להיות היזם בנושא ולאחר שיהיו במקום כ-30 - 50 משתכנים חדשים, קבע ועד מקומי שייצג את המושבים וימשיך בפעולות השיתוף.

הכוונה של המועצה האיזורית היא לקבל כמשתכנים בנים לא ממשיכים במושבים. כל מועמד יפטרך להפקיד 50,000 שקלים למימון חוזה הרכישה וחלק מהמשפחה, כאשר 10,000 שקל ינתנו עם הרשמה ועוד 40,000 שקל לאחר אישור המועמדות ע"י ועדת קבלה בינמוסדית.

ת נ א י ם:

1. מוצע לחמוך במועצה האיזורית בכוונתה לחקים תאגיד משתכנים.
2. מוצע לסייע למועצה בקביעת קריטריונים לבחירת מועמדים.
3. מוצע לשקול קליטת מועמדים שאינם בני מושבים כדי להעלות את הרמה החברתית של המשתכנים באיזור. המועמדים צריכים להיות בעלי תפקידים חיוניים לאיזור הכפרי.

ג. חוזה רכישה ועלות הקרקע:

הקרקע בליאון מוחכרת כיום לסוכנות היהודית ואין המשתכנים יכולים לרכוש בישוב קרקעות. יש צורך לשנות מצב זה כדי שהמשתכנים יוכלו לחתום עם מ.מ.י. על חוזה רכישה על חלקות כפי שתקבענה.
בדיקת עלות הקרקע במקום מראה שזו צריכה להיות נמוכה יותר מבית שמש, וכי עלות הרכישה תהיה לפי אותם התנאים של בית שמש (60% מערך הקרקע שיקבע במקום 80% בהקובל). לא ניתן לקבל הומדנים על ערך הקרקע בבית שמש ולכן לא ניתן לאמוד את ערך הקרקע בליאון.

ת נ א י ם:

1. לאפשר למשתכנים הקיימים לרכוש את הבתים ולחתום על חוזה רכישה עם מ.מ.י.
2. לבקש מ.מ.י. לקבוע מחיר לקרקע ולהביא לכך שהמשתכן ישלם לא יותר מ-50,000 שקל.
(אפשרות אחרת: כמו ביו"ש שם משלמים כ-4,000 שקל עבור הקרקע בהנחה שהיא עולה כ-4,000 $ לדונם).

2/..

3. לקבוע שלא ניתן להקים יותר מיחידת ציור אחת על כל חלקה.

ד. <u>חשמל ומים:</u>

נושא החשמל והמים ביישובים הכפריים, מבוצע בדרך כלל ע"י המינהל לבניה כפרית.
מעידע שהמקבל מהם מסתבר, שהמינהל מעוניין למתח את החשמל בליאון עדי לאפשר לבני המושבים
לבנות שם בשיטת "בנה ביתך". אולם, בנושא זה קיימת התנגדות של משרד המיכון למתח את ליאון
בטענה שזה עלול לפגוע בבית שמש. המועצה האיזורית מהכוונה (בנדע) לפנות למינהל לבניה כפרית
בנושא זה.

<u>ה מ ל צ ו ת:</u>

1. המינהל לבניה כפרית צריך למתח את החשמל במקום ולחת למשתכנים מגרשים מוכנים לבניה.
2. עלות המימוש תהיה מושלת על המינהל לבניה כפרית ולא על המשתכנים (לכל היותר יהיה עליהם
להשתתף בסכום של עד 50,000 שקל לכל יחידה).
3. על המחלקה (ו/או משרד החקלאות) לתביע לכך שהמינהל לבניה כפרית יתן עדיפות לפיתוח ליאון.

ה. <u>מיוע לבניה:</u>

ליאון נמצאת בקבוצה מס' 1 של היישובים הכפריים, בהם המיוע לבניה הוא הנמוך ביותר.
סכומי המיוע ליחידה בקבוצה זאת הם (נקבעו בנובמבר 1981 , ליזוב מעיר עד 6 נפשות או 600 נקודות
זכאות):

הלוואה רגילה 11,000 שקל, 12% , 12 שנים
הלוואה אמודה 124,000 " , 5% , 20 שנים

<u>ה מ ל צ ו ת:</u>

1. לשנות את הנאי המיוע לבניה כך שיהיו דומים לאלה של בית שמש שהם (לפי נובמבר 1981):

הלוואה עומדת ל-5 שנים - 60,000 שקל
הלוואה לא אמודה - 50,000 ש", 1% , 20 שנים,
הלוואה אמודה - 230,000ש", 0% , 25 שנים.

2. מוצע שהמשתכנים יתארגנו לבניה ויבנו מספר דגמים מאומצם (4 - 3). זאת כדי להוזיל את
עלות הבניה ולאפשר לקבלנים מנוסים לבנות שם.

3. מוצע ששטח המבנה בשלב ראשון לא יעלה 100 מ"ר.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

8299/21

ד' ניסן תשמ"ב
31.3.82

לכבוד
עמוס הדר - מזכיר תנועת המושבים.
נפתלי רבן - אגף החוזים, המח' להתישבות, הסוה"י.
משולם ריין - מנהל מקרקעי ישראל.
דני יצחקי - המינהל לבניה כפרית, משרד השכון.
דני הרד - " " " " "

חברי
ועדת
האיכלוס
העליונה
למרכזים
כפריים

חברים נכבדים,

הנדון: שכר דירה במרכזים הכפריים
לשנת 1982

קבלו נא מצ"ב את חוזרי בנדון למועצות האזוריות.

ב ב ר כ ה ,

בנימין כהן

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

6/01/12
6/99/21
ת"א, ד' ניסן תשמ"ב
31.3.82

לכבוד
ראשי המועצות האזוריות

שלום רב,

הנדון: שכר דירה במרכזים כפריים
לשנת 1982

בהמשך לחוזרנו בנדון מ- 6.8.81 בדבר שכר הדירה במרכזים הכפריים לשנת 1981, הנני מביא לידיעתכם את שכר הדירה לשנת 1982.

כזכור, שכר הדירה במרכזים הכפריים צמוד למדד יוקר המחיה ב-70% ומתעדכן אחת לשנה.

שכר הדירה ב- 1981 היה 8 שקלים למ"ר לחודש, והמדד עלה ב- 1981 ב- 101%. ע"כ, יש להעלות את שכר הדירות ב-70%, מ- 8 שקלים (לצורך הישוב זה "עיגלנו" ל-70%) דהיינו, תוספת של 5.6 שקלים למ"ר.

לפיכך, שכר הדירה בשנת 1982 יהיה 13.6 שקלים למ"ר לחודש.

ב ב ר כ ה ,
בנימין כהן

העתק:
חברי ועדת איכלוס עליונה למרכזים כפריים.

6/99/21

הזורעים

מושב עובדים של הפועל המזרחי
להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ

דארנע גליל תחתון 15 205
טלפון: 20137 - 067

ב"ה יום ב"ח אדר תשמ"ב
23/3/82

לכבוד
ארגון המועצות האזוריות
שאול המלך 8
תל-אביב 64 733

שלום רב,

הנדון: שכר-דירה במרכזים הכפריים
לשנת 1982

בקשר לנדון, בידינו הנחיות ארגון המועצות האזוריות של ההתישבות העובדת, מס' 6/01/12 מיום 6/8/81 לשנת 1981.

נודה לכם אם תוכלו להמציא לנו חישוב כזה גם עבור שנת 1982.

בברכה,

מזכירות המושב

[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] 21\10\[illegible]
[illegible] 1981.

[illegible]

[illegible],

[illegible]

מצאתי! תודה.

קו נקודה.

מדינת ישראל
משרד החקלאות

הסוכנות היהודית לא"י
המחלקה להתישבות

הרשות לתכנון ופיתוח החקלאות ההתישבות והכפר
האגף לתכנון כפרי-אזורי

פרטיכל מישיבת הועדה הבינמוסדית למרכזים בינכפריים
שהתקיימה בירושלים, ביום 7/12/81, במשרדו של פרופ' ר. ויץ.

נוכחים: חברי הועדה: ה"ה פרופ' ר. ויץ - יו"ר הועדה.
ז. בינדל- משרד העבודה, בנין מגדל שלום, ת"א.
מ. פלור - משרד הפנים, אגף התכנון, ירושלים.
אל"מ/דן סחיו - משרד הבטחון, היח' לבטחון לאומי.
ד"ר ג. בן-דרור - משרד החינוך והתרבות, י-ם.
י. גולדין - משרד החקלאות, ת"א.
מ. ריין - מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים.
ב. כהן - המרכז החקלאי, ת"א.
ח. צבן - מנהל חטיבת ההתישבות, ירושלים.
מ. שגאן - המחלקה להתישבות, ת"א.

חסרים: חברי הועדה: ה"ה:
י. מרגליט - משרד השיכון, ת"א.
א. ברום - המרכז החקלאי, ת"א.
י. פרישר - משרד התחבורה, ירושלים.
ע. רדיאן - הקרן הקיימת לישראל, קריית-חיים.
א. נחמקין - תנועת המושבים, ת"א.

ס י כ ו ם:

הוחלט על הקמת מרכז שירותים לגוש עירון-ריחן, כפי שמוצע ע"י חבל הצפון.

חבל הצפון יבחון מחדש את נושא כניסי הגישה ליישובי האזור ולמרכז.

כמו-כן, יבחון החבל פעם נוספת את נושא החטיבה הגבוהה של ביה"ס היכון ואפשרות הקמת גן חובה אזורי בשלב הראשון של פתוח האזור.

רשם: מ. שגאן.

העתקים: לחברי הועדה.
לאורחים.

מדינת ישראל
משרד החקלאות

הסוכנות היהודית לא"י
תחלקת להתישבות

הרשות לתכנון ופיתוח החקלאות ההתישבות והכפר
האגף לתכנון כפרי-אזורי

הקריה,ת"א, ב' בחשון תשמ"ב
30 באוקטובר 1981

לכבוד

א. חברי הועדה הבינמוסדית למרכזים ביגמטריים:

ח"ח: פרופ' ר. ויץ	-	יו"ר הועדה.
י. מרגליה	-	משרד השיכון, הקריה,ת"א.
א. ברום	-	בריה התנועה הקיבוצית, המרכז החקלאי,ת"א.
ע. רדיאן	-	המחלקה לפיתוח, הקק"ל, קריה-חיים.
י. גולדין	-	המרכז לתכנון ופיתוח החקלאות, ההתישבות והכפר,ת"א.
אל"מ/דן שויו	-	משרד הבטחון, הימידה למחוון לאומי, רח' קפלן 23, ת"א.
ד"ר ג. בן-דרור	-	משרד החינוך והתרבות, רח' שבטי ישראל 34, י-ם.
ז. גינדל	-	משרד העבודה, בנין מגדל שלום, אחר העם 14, קומה 9, ת"א.
א. נחמקין	-	הועדה הבינמשבית, הנועה המושבים, ת"א.
מ. מלור	-	משרד המגים, אגף המכנון, רממה,ירושלים.
י. פרישר	-	משרד המחבורה, ירושלים.
ב. כהן	-	ארגון המוקצות האיזוריות.
מ. ריפן	-	מינהל מקרקעי ישראל,ירושלים.
מ. שמיר	-	המחלקה להתישבות, הסוכ"הי,ירושלים.

ב. מוזמנים:

ח"ה: מ. דרובלס	-	יו"ר המחלקה להתישבות.
ז. אונגר	-	מנהל האגף לתכנון אזורי כולל,רחובות.
י. מרידסן	-	מנהל תחל הצמון, הסוב"הי, המח' להתישבות,חיפה.
ג. מרקובטקי	-	מנהל מדור תכנון,תחל הצמון,הסוכ"הי, " "
הגב' מ. בוז'י	-	מתכננת, בתחל הצמון, הסוכ"הי,המח' " "
ח"ה מ. פלינקר	-	האגף לתכנון כפרי-אזורי, ת"א.

א.נ.,

הנדון: ישיבת הועדה הבינמוסדית למרכזים ביגמטריים.

הנכם מוזמנים לישיבת הועדה שתתקיים ביום שני, 7/12/81 בירושלים, במשרדו של פרופ' ר. ויץ, בשעה 16.00.

בסדר היום: מרכז גושי "עירון-ריחן".

ב ב ר כ ה,

מ. שנאן
מנהל האגף לתכנון כפרי-אזורי.

--- רצ"ב חומר בנדון.

20 באוגוסט 1981

ס-89

לכבוד

מר מ. ריין
מנהל האגף החקלאי
מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מכירת דירות במרכז נהורה
מכתבך מתאריך 8.7.81

על מנת למנוע הישנות מכירת דירות במרכזים אזוריים לבעלי דיור הנני מציע שמינהל מקרקעי ישראל למני ביצוע המכירות יפנה למשרדינו אשר יבדוק זכאותו של המתישב באמצעות ועדת האיכלוס וימליץ בפנכם בדבר ביצוע המכירה.

בכבוד רב,

ד. יצחקי
מנהל אגף איכלוס
ופרוגרמות

העתקים:
מר נ. רבן מנהל אגף חוזים ובטחונות
מר ב. כהן מזכיר ארגון המועצות האזוריות
מר מ. שינאזן משרד החקלאות הקריה תל-אביב
מר ג. צור ממונה מחוזי לאיכלוס מחוז הנגב

6|99|21

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

6/01/12
ת"א, ו' באב תשמ"א
6.8.81

לכבוד
ראש המועצה האזורית

שלום רב,

הנדון: שכר דירה במרכזים הכפריים
לשנת 1981

לשאלות חברים בדבר הנחיתנו בענין שכר דירה במרכזים הכפריים הנני מזכירכם שבזמנו הונחיתם להצמיד בעקרון את שכר הדירה במרכזים הכפריים למדד יוקר המחיה ולהעלות את שכר הדירה ב-70% מהמדד ולעדכן אחת לשנה.

בדיקתי את השתלשלות הדברים בענין זה מראה כך:

ב- 1977 שכר הדירה היה 5 ל"י למ"ר.
ב- 1978 לאחר עליית המדד ב-48% שכר הדירה היה 13.4 ל"י למ"ר.
ב- 1979 לאחר עליית המדד ב-111% שכר הדירה היה 28.3 ל"י למ"ר.
ב- 1980 לאחר עליית המדד ב-81% שכר הדירה צריך היה להיות 41 ל"י למ"ר.

(בהתפתחות זו של שכר הדירה התבססתי על השכר הנמוך של 5 ל"י למ"ר ולא על 8 ל"י למ"ר שהיה נהוג לגבי הדירות הגדולות).

לפיכך, שכר הדירה לשנת 1981 צריך להיות 41 ל"י למ"ר בתוספת 70% מעליית המדד בשנת 1980.
עליית המדד ב- 1980 היתה 133% וע"כ 70% ממנה יהיה 93% ואז המחיר למ"ר יהיה 8 שקלים.

ב ב ר כ ה ,

בנימין להן

1

האגף החקלאי

8.8.81

12/609

לכבוד
מר ד. יצחקי
מנהל אגף פרוגרמות ואכלוס
משרד הבינוי והשכון
המינהל לבניה בפריפריה וישובים חדשים
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון : מכירת דירות במרכז בהרות
מתנבך ללא תגדיל

ועדת האכלוס העליונה, בהחלטתה על מכירות כנ"ל במרכז בהרות לא הסתייחסה כלל לסעיף שהנך מעלה, ומאחר והעסקות כבר נעשו, אין לנו אפשרות לחזור לענין.

במידה והייתה מערבין לקיום עקרון נוסף זה, הייתה צריך לדאוג לכך כי המועצה האזורית לא תפליץ בסקרים אלה בפניהם כיון שאנו מעלנו אך ורק על פי המלצת המועצה האזורית כפי שנקבע בשעתו על ידי ועדת אכלוס עליונה.

בכבוד רב,

ס. ריין
מנהל האגף

העתק: מר ב. רבן, מנהל אגף חרדים ובטחונות, הסוכ"י, ה"א
מר ב. בהן, מזכיר ארגון המועצות האזוריות
מר מ. שיבאן, משרד החקלאות, הקריה, ה"א
מר ג. צור, ממונה מחוזי לאכלוס מחוז המרכז

מדינת ישראל

משרד הביטוח והשכון
המינהל לבנייה כפרית
ופיתוח יישובים חדשים

תאריך:

מספר:

לכבוד
מר ס. חיך
מינהל מקרקעי ישראל
תל א

א.ג.

הנדון: מכירת דירות במרכז בהרה

בהתאם להחלטת רשות האכלוס המקומית ואישור הרשות הבין-משרדית לטרכזים כפרים אושרה מכירת דירות ל-14 המושלבים במרכז בהרה (עפ"י המיפוי מושלבת של הרשות האכלוס המקומית).

אחד הקריטריונים הבסיסיים לאשר מכירת הדירות הוא שהמרשמים להם יעמדו הדירות היבם משרי דיור קודם.

בדיבר מסתבר מינהל מקרקעי ישראל לא הוסיף על קריטרון זה ואישר מכירה לכתי משפחות בעלות דיור קודם מעמות ארביב ומשומן לבראר.

אבמעכם לבדוק מדוע לא קיימו הדראות רשות האכלוס ובאם יש אפשרות לקיים ההדראות עתה.

רצ"ב העתק פרטיכל רשות אכלוס מקומית מתאריך 9.11.79.

בכבוד רב,

ד. יצחקי
מנהל אגף פרוגרמות ואכלוס

העתקים:
מר ג רבן-אגף הדזים ובשתוגות הסוכנות היהודית
מר נ. כהן - מזכיר ארגון המועצות האזוריות
מר ס. שביאן-משרד החקלאות מ"א
מר ג. צור-מנהל מחוזי לאכלוס מחוז המרכז

סכום פגישה ועדת אכלוס מקומית
בנוה מרכז נהורה
מיום 9.11.79

בהשתתפות: נחום שלום - ראש מועצה אזורית לכיש
ג. צור - משרד
א. מירון - אגף חוזים ובמחונות
פ. מוסקו - חבל הנגב.

1) בהתאם לבקשת מועצה אזורית לכיש סוכם להמליץ בפני ועדת אכלוס עליונה לאשר מכירת 15 בתים במרכז נהורה.

2) ועדת האכלוס המקומית ממליצה לאשר מכירת הדירות בהתאם לקריטריונים הבאים:

א. גרים במקום עם משפחתם במשך 15 שנה לפחות ואין בבעלותו או בבעלות המתגוררים אתו דירה אחרת.

ב. עובד המועצה אזורית לכיש לפחות 15 שנה.

ג. באופן חד מעמי וחריג עובד באחד מהמפעלים האזוריים והמקומיים המשרת את המועצה וישובי האזור לפחות 15 שנה.

3) מומלץ להכניס לחוזה המכירה שבמידה של עזיבת המרכז האזורי נהורה הדירה תמכר אך ורק למועצה אזורית לכיש בהתאם לקביעת השמאי המשלתי.

4) יש לציין בצורה ברורה ביותר בחוזה שמכירת הדירה היא אך ורק לאותם המועמדים העומדים בקריטריונים הנ"ל ואין שום זכות של מכירה, העברה או השכרת הדירה.

5) ועדת האכלוס המקומית ממליצה לאשר מכירת דירה למועמדים הבאים:

[redacted]

1. ✓
2. ✓
3. ✓
4.
5. ✓
6.
7. ✓
8. ✓

[redacted]

9. ✓
10. ✓
11.
12. ✓
13.

רשם: פ. מוסקו

<u>הפוצה:</u>
לנוכחים
מר מ. רענן וויץ
מר ש. רביד
מר י. מרגליה
מר א. נחמקין
מר מ. שנאן
ח. ראש - ארגון מועצות אזוריות
ו. ויין מנהל מקרקעי ישראל
מר נ. רבן.

THE JEWISH AGENCY
RURAL SETTLEMENT DEPT.

HEAD OFFICE
P.O.B. 92, JERUSALEM
TEL. 639261

הסוכנות היהודית
המחלקה להתישבות כפרית

משרד ההנהלה
ת"ד 92, ירושלים
טל. 63 92 61

15.5.81

לכבוד
מר בנימין כהן
ארגון המועצות האזוריות
שדרות שאול המלך 8
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: אכלוס מרכז שריגים החלטת
----- תועדה הבינמוסדית מה-8.12.80

קבלתי את מכתבך מתאריך 27.4.81 בנושא הנדון.

הריני מעביר אליך רצ'ב צלום מפרטיכל הישיבה הנ'ל.
כמו כן מכתבו של מר מרדכי שנאן מתאריך 27.4.81 בנדון.

בברכה

רפנן ברץ
ראש המחלקה להתישבות

מדינת ישראל
משרד החקלאות

הסוכנות היהודית לא"י
המחלקה להתישבות

הרשות לתיכנון ופיתוח החקלאות ההתישבות והכפר

תאריך: כה' בניסן תשמ"
29 באפריל 1981
מספר: 45/-שריגים

אל: פרופ' ר. ויץ.

מאת: האגף לתכנון כפרי-אזורי.

הנדון: אכלוס מרכז "שריגים".

סימוכין: מכתבך אלי מיום 20/4/81

במכתבך הנ"ל בקשת שארחיב מעט בנושא האגודה לביצוע האכלוס.

היות וועדת המשנה בנדון לא הרחיבה במיוחד בנושא זה, אציג את דעתי בלבד.

כפי שנאמר במכתבי אליך בנדון, הרי על המחלקה להתישבות לדאוג להקמת הגרעין הראשון לאכלוס.
בשלב זה, ואולי בשלב נוסף יסופל נושא האכלוס כפי שמקובל כיום - ועדת אכלוס - השרותים המוניציפליים ינהגו ע"י המועצה האזורית.

רק אח"כ, אחרי התבססות הגרעין, יש מקום להקים אגודה משתכנים עותומנית (לא שיתופית), שתפעל בשני תחומים עיקריים: 1. אכלוסו של הישוב. 2. ארגון השרותים המוניציפליים לישוב.

אכלוסו של הישוב יעשה לפי קריטריונים שיקבעו ע"י האגודה, שחלק מהם ניתנים במכתבי הקודם אליך.

ארגון השרותים המוניציפליים צריך להיות מבוסס על תיאום עם המועצה האזורית, שיעשה ע"י נציג הישוב במועצה.

ב ב ר כ ה,

מ. שנאן
מנהל האגף לתכנון כפרי-אזורי.

הקריה תל"ד 7011 תל-אביב 61070 טל' 03-259411

מדף 1041

15.5.81

מר מ. שנאן

רענן ויץ

איכלוס מרכז שריגים

רצ'ב לידיעתך צלום מכתבו של מר בנימין כהן מתאריך 27.4.81 בנושא הנדון.

אבקשך לארגן את הפגישה המבוקשת בהתאם לסעיף ב' של המכתב.

בברכה

רענן ויץ

העתק:
מר ב. כהן

6/99/21

12.5.81

מבל ירושלים

אגף לתכנון פיזי

רענן ויץ

מרכז שריגים

אבקשכם לתכנן את הרחבת מרכז שריגים בהתאם להעלצות
ועד השנה שעברה בנושא.

בברכה

רענן ויץ

העתק:
מר מ. שנאן
מר ב. כהן

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

תיק 1/1/1/21

כד' ניסן תשמ"א
27 באפריל 1981

לכבוד
פרופ' רענן וייץ
יו"ר הועדה הבינמוסדית לפרכזים כפריים

שלום רב !

הנדון: איכלוס מרכז שריגים
החלטת הועדה הבינמוסדית מ 8.12.80

ועדת ... שנה שסונתה לגבש הצעה מפורטת לביצוע איכלוס מרכז שריגים בבני מושבי מטה- ודה, הגישה לך את מסקנותיה.

סעיף 12 של המסקנות מציע שהמח"ל להתישבות תכין תכנית אדריכלית - עד לשלב של התיכנון המפורט.

א. התיכנון הוא תנאי לקידום הנושא וע"כ אנו בדעה שיש לתת הוראה לאגף התיכנון שלכם לתכנן את ההרחבה.

ב. כן יש לכנס שנית את הגורמים כדי לסכם סופית את הצעדים המעשיים הדרושים, וכמובן חלוקת התפקידים בין השיכון, המח' להתישבות והמועצה האיזורית.

ב ב ר כ ה,
בנימין כהן.

העתק: יובל אלוני - ראש המו"א מטה יהודה.

מדינת ישראל
משרד החקלאות

הסוכנות היהודית לא"י
המחלקה לחישובים

הרשות למכגון ופיתוח הקלאות המתישבות והכפר

הקדיש, מ"ב, ח" בניסן, תשמ"א
9 באפריל 1981

-/415

אל: מרום' ר. ויץ, יו"ר הועדה הבינמוסדית למרכזים בינכפריים.

מאת: המגף למכגון כפרי-אזורי.

הנדון: אבלוס מרכז "שריגים"(ליאון) בשיטת "בנה-כיתך".

סימוכין: החלטת הועדה הבינמוסדית מיום 8/12/80

1. רצ"כ הצעת ועדת המשנה שמיגיע בנדון.

2. רצ"ב כמו-כן הצעה מתורגמת של גוות-חבל ירושלים, המגף והמגף למכגון אזורי כולל - שעשה עבודתו על בסיס הצעות ועדת המשנה.

ב ב ר כ ה,

מ. מנגן
מנהל המגף למכגון כפרי-אזורי.

העתקים: לחברי הועדה.

9.4.1981

איכלוס "שריגים" ("ליאון").

המטרות: 1. איכלוס אזור עגור עדולם;

2. תרומה לפתרון המגורים לבני המושבים באזור.

המלצות ועדת המשנה:

1. חוקם שכונת מגורים בלבד, ללא אזורי תעשיה ומלאכה;
2. השכונה תהיה מעורבת דתית - חילונים;
3. שיטת הבנייה של המגורים, מוסדות הציבור, התשתית והמחוה, תהיה בהתאם לשיטת המקובלת ל"בנה-ביתך", באזור מחוה 4 ;
4. האיכלוס יהיה של בני המושבים שבאזור בלבד;
5. המוסדות לא יסמקו אמצעי ייצור או מקורות הפרנסה למושבי השכונה;
6. יש צורך בהקמת אגודה שיתופית לשיכון ולהתישבות של מושבי המועצה האזורית, על-מנת לאשר מועמדות לאיכלוס בהתאם לקריטריונים הנ"ל;
7. בתקנון האגודה צריך למקבע שחברים בה רק בני המועצה האזורית, ורק זוגות נשואים יוצאי צבא בעלי זכאות לשיכון.
8. השכונה תהיה חלק מהמועצה האזורית מסה-עמודה;
9. תקנות חוקי הבנייה של יישוב כפרי יהיו תקפים בשכונה;
10. המגרש יהיה בגודל בין 400מ^2 - 600מ^2, בהתחשב בטיעוים;
11. המחלקה להתישבות והמועצה האזורית ידאגו להקים את הגרעין הראשון שיאכלס את השכונה. גרעין זה יהיה הבסיס לפתוח השכונה בעתיד.
12. התכנון עד לשלב של תכנון מפורט, יעשה ע"י המחלקה להתישבות;
13. השכונה תקייפת השולב בתכנון השכונה החדשה.

רשם: ם. שנאן.

האגף החקלאי

15.2.81

12/60
15/44

לכבוד
מר ג. רבן
מנהל אגף חרזים ובטחונות
הסוכנות היהודית קפלן 12
תל-אביב

לכבוד
מר מאיר עמאר
יו"ר הס. הא. לכיש
מועצה אזורית
ל כ י ש

א.ב.,.

הנדון: מכירת בתים בנהורה

בהמשך למכתבי מיום 20.1.81 הריני להסב תשומת לבכם למכתבו של מר ר. זמקי ממשרד השכון, מיום 29.1.81, על פיו אין למשרד השכון כל תביעות בגין הבתים הנ"ל.

אי לזאת אבקשכם להודיענו מה עליכם לעשות אם הכסף שיגיע לנו עבור הבתים בעת עריכת חוזים עם תושבי נהורה.

בכבוד רב,

משולם ריין
מנהל האגף

העתק: מר ב. כהן, ארגון המועצות האזוריות, מרכז החקלאי, ת.ד. 40010, תל אביב
מר י. אריכא, מחוז י-ם

כו' בטבת תשמ"א
2 בינואר 1981

לכבוד
כב' פ. ריין
מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6
ירושלים. 94631

א.נ.,

הנדון: מיכלוס מרכז "שריגים".
מיכוביץ: מכתבך אלי בנדון מיום 24/12/80

בתקוה לא נכלל שמך בועדת המשנה של הועדה הבינמוסדית בנדון ואתך השליחה. אנא, ראה עצמך חבר בועדת המשנה הנ"ל.

נודיע על מיקום הארשיכל בישיבתה הראשונה של הועדה.

ישיבת ועדת המשנה, כפי שהודיעו לך טלפונית, מתקיים במשרדי בת"א, ביום חמישי 8/1/81, בשעה 12.00.

בכבוד רב,

פ. שנאן
מנהל האגף לתכנון כפרי-אזורי.

העתקים: גרוס' ר. ויץ - יו"ר הועדה הבינמוסדית למרכזים בינכפריים.
חברי ועדת המשנה. - שר ר. כהן

29.1.81

לכבוד

מר מ. ריין

מנהל אגף חקלאי

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים

א.נ.,

הנידון: מכירת בתים בנהורה

הבתים המיועדים למכירה אינם בבעלות המינהל לבניה כפרית או כל חברת שיכון המסונפת למשרד הבינוי והשיכון, לכן אין למשרדינו כל ענין במכירת הבתים הנ"ל לדיירים הנוכחיים.

למיטב ידעתי הבתים הנ"ל שייכים באופן פורמלי למועצה האזורית לכיש.

בכבוד - רב,

ד. יצחקי

מנהל אגף איכלוס ופרוגרמות

העתקים:

מר נ. רבן, מנהל אגף חוזים ובטחונות

מר ב. כהן, מזכיר ארגון המועצות האזוריות המרכז החקלאי.

אל - מר מ. שכאן

מאת _ רענן ויץ

רצ"ב העתק מכתבי למר א. שרון, יו"ר הועדה להתישבות.

עד לקבלת הודעות מעודכנות, נשאר הנושא בטמולם של המרכזים האזוריים במתכונתו הנוכחית.

ב ב ר כ ה,

רענן ויץ

העתק: חברי הועדה הבין-עונסדית
למרכזים אזוריים

THE JEWISH AGENCY
RURAL SETTLEMENT DEPT.

HEAD OFFICE
P.O.B. 92, JERUSALEM
TEL. 639261

הסוכנות היהודית
המחלקה להתישבות כפרית

משרד ההנהלה
ת"ד 92, ירושלים
טל. 63 92 61

~~16.3.61~~

לכבוד
מר אריאל שרון
יו"ר הועדה להתישבות

שלום רב,

לתמהוני הרב שמעתי כי בישיבת אתמול נתקבלה כאילו מחלטה על סיגור המשטרים של המרכזים האזוריים במיספין, גוש הקסיפים (אסבר).

לצערי לא יכולתי להסתתף בישיבת זו אשר ועדה נדמה ללא ידיעתי, והדיון המקיים על אף בקשתו של מ"מ מנכ"ל משה' לדחות את הנושא לעבודת ימים.

באמי על כן להודיעך כי אני משתמש בזכותי כחבר הועדה להתישבות משעם ההנהלה הציונית לערער על מחלטת ואביא אותה לדיון בישיבת ההנהלת הציונית. בקשתי עוד לבירור הערעור לא ייעשה דבר בנדון.

בברכה

ריבנר ריק
ראש המחלקה להתישבות

העתקו:
יו"ר ההנהלת, מר א.דולצין
חברי הועדה להתישבות
מנכ"ל משה'
מזכיר הועדה מר א. לישנסקי

6/99/21

ח' שבט תשמ"א
17/1/81

לכבוד
ב. כהן
כ א ן

ח.נ.,

הנדון: מכתבך מס' 6/99/21 מיום כו'
טבת שתמ"א - 2/1/81 ועניינו:
החלטות עקרוניות בענין
המרכזים הכפריים.

תוכנו פירסמתי בפרטיכל מישיבת הנהלתנו מיום
31/12/80.

סבורני כי צריך להביאו וכמדומני שזו גם היתה
כוונתך, לידיעת כל ראשי המועה"א בחוזר מיוחד.

בבקשה.

ב ב " ח ,

י. שיין.

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

תיק 6/99/21

תל־אביב, ח' שבט תשמ"א
17/1/81

לכבוד
ב. כהן
כ א ן

ח.נ.,

הנדון: מכתבך מס' 6/99/21 מיום כו'
טבת שתמ"א - 2/1/81 ועניינו:
ההלטות עקרוניות בעניין
המרכזים הכפריים.

תזכנו פירסמתי בפרטיכל מישיבת הנהלתנו מיום
31/12/80.

סבורני כי צריך להביאו וכמדומני שזו גם היתה
כוונתך, לידיעת כל ראשי המועה"א בחוזר מיוחד.

בבקשה.

לוסקה! מדין לא!
כי איך לא מיכן.
בלי שם

ב ב " ח ,
י. שיין.

מרכז המועצות האזוריות של ישראל בע"מ, מיקוד 40010 ת.ד. 41400 טלפון 252121 תל אביב

מדינת ישראל
משרד הזקלאות

הסוכנות היהודית לא"י
המחלקה להתישבות

הרשות להכנון ועיתרון הזקלאות והתישבות והכפר

הסתדרות הפועלים החקלאים
נגנז ללא רשום בתיק
14. 1. 81 = מספר רשום
לתיק 6/99/21
ע"י
ל בא להחזיר לגניזה!

קריה,ת"א, ג' בשבט תשמ"א
8 בינואר 1981

-/415

אל: חברי ועדת המשנה לאכלוס "שריגים" — ב.נ.

מאת: המנהל להכנון כפרי-אזורי.

הנדון: הצעה להמלצות ועדת המשנה לאכלוס "שריגים"("ליאון").

רצ"ב ההצעה הראשונית בנדון, כפי שהוכנה בדיון בישיבת ועדת המשנה, שהתקיימה במשרדי ביום חמישי 8/1/81.

אבקשכם להעיר את הערותיכם לקראת דיון נוסף בועדה שיתואם במועד מאוחר יותר.

ב ב ר כ ה,

מ. שנאן
מנהל האגף להכנון כפרי-אזורי.

העתקים:
ח"ת מ. אלדר
מ. גליבקר

[illegible]

8.1.1981

איכלוס "שריגים"("ליאון").

תשובות: 1. איכלוס אזור עבור עדולם;

2. תרומה לפתרון המגורים לבני המושבים באזור.

המלצות ועדת המשנה:

1. תוקם שכונת מגורים בלבד, ללא אזורי תעשיה ומלאכה;
2. השכונה תהיה מעורבת דתית-חילונית;
3. שיטת הבנייה של המגורים, מוסדות הציבור, התשתית והסמיה, תהיה בהתאם לשיטה המקובלת ל"בנה-ביתך", באזור פתוח 4+ ;
4. האיכלוס יהיה של בני המושבים שבאזור בלבד;
5. המוסדות לא יסתקו אמצעי ייצור או מקורות תעסוקה למושבי השכונה;
6. יש צורך בהקמת אגודה שיתופית לשיכון ולהתיישבות של בני האזור, על-מנת לאשר מועמדות לאיכלוס בהתאם לקריטריונים הנ"ל;
7. בתקנון האגודה צריך להקבע שחברים בה רק בני האזור, ורק זוגות נשואים חברי דיור קודם;
8. השכונה תהיה חלק מהמועצה האזורית מעה-יהודה;
9. תקנות חוקי הבנייה של יישוב כפרי יהיו תקפים בשכונה;
10. המגרש יהיה בגודל בין 400 מ^2 - 600 מ^2, בהתחשב בשיפועים;
11. המחלקה להתיישבות תדאג לתקים את הגרעין הראשון שיאכלס את השכונה. גרעין זה יהיה הבסיס למהות השכונה בעתיד.

רשם: מ. שנאן.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

חיק 6/99/21

תל-אביב
ת.ד. 48010

כו' מבת תשמ"א
2.1.81

לכבוד
חברי ההנהלה
כ א ן

ח.נ.,

הנדון: החלטות עקרוניות בעניין המרכזים הכפריים

הנני מעביר אליכם בסצ"ב שתי החלטות שהתקבלו לאחרונה הנוגעות למרכזים הכפריים.

1. פרוטוקול מישיבת ועדת האיכלוס העליונה בעניין סכירת בתים לדיירים במרכז הכפרי נהורה (מו"א לכיש).

2. החלטת הועדה הבינמוסדית למרכזים בינכפריים בעניין הרחבת המרכז הכפרי שריגים, בשיטת "בנה ביתך".
להלן ההחלטה כפי שנרשמה בפרוטוקול מיום 8.12.80 :

" איכלוס מרכז "שריגים" ("ליאון") בשיטת "בנה-ביתך":

הוחלט על הקמת שכונה חדשה במרכז "שריגים", בהקף של כ- 250 יח' דיור, שתהיה מבוססת על בניה יחידות הדיור בשיטת "בנה- ביתך". המבנים הקיימים במרכז, ישולבו בתכנון השכונה.
ועדת משנה של הועדה הבינמוסדית, בהרכב: ה"ה: ז. אונגר, ד. יצחקי, ב. כהן, ום.שגאן - תכין את ההצעה בנדון."

כאמור שתי ההחלטות הן עקרוניות ומשמעותן רחבה לגבי עתיד המרכזים הכפריים.

ב ב ר כ ה
בניסיון

בפניותיך הבאות בנדון, נא להזכיר תאריך המכתב הזה ומספר תיקו.

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

תיק .....

תל-אביב, יום ב' מבת תמס"א
פ.ד. 49010
25.12.80

ישיבת ועדת איכלוס מיום 25.12.80

משתתפים :	משולם ריין	- מינהל מקרקעי ישראל
	נמחלי רכן	- אגף החוזים המח' להתישבות
	בניאמין כהן	- ארגון המועצות האזוריות
נוכח :	מאיר עמאר	- ראש המועצה האזורית לכיש
לא השתתפו:	דני יצחקי	- מינהל לבנייה כפרית משרד השיכון.

סדר היום :

1. סיכום ענין מכירת 14 הבתים במרכז נהורה.
2. קביעת שכר דירה למרכזים כפריים לשנת 1981.

1. מכירת 14 בתים במרכז נהורה

בעקבות הדיונים שהתנהלו בישיבות הקודמות והברורים שעשו החברים במשרדיהם בענין זה סוכם כדלהלן :

א. מאשרים מכירת 14 בתים בנהורה לדיירים הבאים :

1. [redacted] - מרקטוריס
2. - מזכיר המועצה האזורית
3. - עובד שכיר מועצת הערחים
4. - מהסנאי
5. - מסגר
6. - עובד דאר
7. - נגר
8. - מורה
9. - מורה
10. - רופא שיניים
11. - מורה
12. - מדריך חקלאי
13. - נהג
14. - חשמלאי

ב. מינהל מקרקעי ישראל יבצע את מכירת הנכס לדיירים ויחתום עם הוזה חכירה מתאים, והוא יגבה את כל הסכום עבור המכירה. הן עבור המגרש והן עבור הבית.

2/...

ג. המינהל יעביר את הסכום שיגבה בעבור הבית כפי ולפי שיוסכם עליו בין אגף החוזים של המת" להתישבות, משרד השיכון והמועצה האזורית.

ד. מינהל מקרקעי ישראל יעשה הערכה מחודשת לעביעת מחיר הקרקע ומחיר הבית. גם הערכה זו מהיה מקפה שלושה חודשים.
הערכה זו מתבסס על 160 מ"ר זכויות בנייה במגרש.

ה. מינהל מקרקעי ישראל יחתום הסכם עם מועמדים מתוך הרשימה רק לאחר שיועבר ע"י המועצה האזורית.

ו. המינהל יפלול בחוזה החכירה סעיף לפיו החוכר יוכל להעביר זכויותיו במוחכר לאחר אך ורק באישור המועצה האזורית.

ז. על פי הודעת נציג המינהל, התושבים ישלמו מערך הקרקע (הערך המעורכן) 80% בסדומגים וע"ח יתרת ה- 20%, ישלמו 1% לשנה.

2. <u>מחיר דירת במרכזים הכפריים</u>

הרחלט להנחות את המו"מ להגדיל את מחיר הדירה למדד יוקר המחיה שיעודכן אחת לשנה.

רשם : בניסין בוכ.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

חק 6/99/21

תל-אביב
ת.ד. 40010 כו' טבת תשמ"א
2.1.81

לכבוד
חברי ההנהלה
ב א ן

ח.נ.,

הנדון: <u>החלטות עקרוניות בעניין המרכזים הכפריים</u>

הנני מעביר אליכם במצ"ב שתי החלטות שהתקבלו לאחרונה הנוגעות למרכזים הכפריים.

1. פרוטוקול מישיבת ועדת האיכלוס העליונה בעניין מכירת בתים לדיירים במרכז הכפרי נהורה (מו"א לכיש).

2. החלטת הועדה הבינמוסדית למרכזים בינכפריים בעניין הרחבת המרכז הכפרי שריגים, בשיטת "בנה ביתך".
להלן ההחלטה כפי שנרשמה בפרוטוקול מיום 8.12.80 :

" <u>איכלוס מרכז "שריגים"("ליאוז") בשיטת "בנה-ביתך"</u> :

הוחלט על הקמת שכונה חדשה במרכז "שריגים", בהקף של כ- 250 יח' דיור, שתהיה מבוססת על בנית יחידות הדיור בשיטת "בנה-ביתך". המבנים הקיימים המרכז, ישולבו בתכנון השכונה.
ועדת משנה של הועדה הבינמוסדית, בהרכב: ח"מ: ז. אונגר, ד. יצחקי, ב. כהן, וס. שנאן - תכין את ההצעה בנדון ."

כאמור שתי ההחלטות הן עקרוניות ומשמעותן רחבה לגבי עתיד המרכזים הכפריים.

ב ב ר כ ב ה
בנימין כהן.

בפניותיך הבאות בנדון, נא להזכיר תאריך המכתב הזה ומספר חיסו.

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

6/99/21
חק

תל-אביב
ת.ד. 40010 כו' שבט תשמ"א
2.1.81

לכבוד
חברי ההנהלה
ב מ ן

ח.נ.,

הנדון: החלטות עקרוניות בעניין המרכזים הכפריים

הנני מעביר אליכם במצ"ב שתי החלטות שהתקבלו לאחרונה הנוגעות למרכזים הכפריים.

1. פרוטוקול מישיבת ועדת התיכלוס העליונה בעניין מכירת בתים לדיירים במרכז הכפרי נהורה (מו"ש לכיש).

2. החלטת הועדה הבינמוסדית למרכזים בינכפריים בעניין הרחבת המרכז הכפרי שריגים, בשיטת "בנה ביתך".
להלן ההחלטה כפי שנרשמה בפרוטוקול מיום 8.12.80 :

" תיכלוס מרכז "שריגים"("ליתוג") בשיטת "בנה-ביתך" :

הוחלט על הקמת שכונה חדשה במרכז "שריגים", בהקף של כ- 250 יח' דיור, שתהיה מבוססת על בניית יחידות הדיור בשיטת "בנה-ביתך". המבנים הקיימים המרכז, ישולבו בתכנון השכונה.
ועדת משנה של הועדה הבינמוסדית, בהרכב: ח"כ ז. אונגר, ד. יצחקי, ב. כהן, וס. שגאן - תכין את ההצעה בנדון ."

כאמור שתי ההחלטות הן עקרוניות ומשמעותן רחבה לגבי עתיד המרכזים הכפריים.

ב ב ר כ ה
בנימין כהן.

בפניותיך הבאות בנדון, נא להזכיר תאריך המכתב הזה ומספר תיקו.

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

תיק .....

תל-אביב
ת.ד. 48010

יום' מבת תשמ"א
25.12.80

ישיבת ועדת איכלוס מיום 25.12.80

משתתפים: משולם ריין - מינהל מקרקעי ישראל
נפתלי רבן - אגף החוזים המח' להתישבות
בנימין כהן - ארגון המועצות האזוריות

נוכח: מאיר קמחר - ראש המועצה האזורית לכיש

לא השתתפו: דני יצחקי - מינהל לבנייה כפרית משרד השיכון.

סדר היום:

1. סיכום ענין מכירת 14 בתים במרכז נהורה.
2. קביעת שכר דירה למרכזים כפריים לשנת 1981.

1. **מכירת 14 בתים במרכז נהורה**

בעקבות הדיונים שהתנהלו בישיבות הקודמות והברורים שעשו החברים במשרדיהם בענין זה סוכם כדלקמן:

א. משפחות מכירת 14 בתים בנהורה לדיירים הבאים:

1. [redacted] - פרקטורים
2. [redacted] - מזכיר המועצה האזורית
3. [redacted] - עובד שכיר מועצת הפרחים
4. [redacted] - מחסנאי
5. [redacted] - מסגר
6. [redacted] - עובד דאר
7. [redacted] - נגר
8. [redacted] - מורה
9. [redacted] - מורה
10. [redacted] - רופא שיניים
11. [redacted] - מורה
12. [redacted] - מדריך חקלאי
13. [redacted] - נהג
14. [redacted] - חשמלאי

ב. מינהל מקרקעי ישראל יבצע את מכירת הנכס לדיירים ויתחתם עמם חוזה מכירה מתאים, והוא יגבה את כל הסכום עבור המכירה. הן עבור המגרש והן עבור הבית.

2/...

בפניותיך הבאות בנדון, נא להזכיר תאריך המכתב הזה ומספר תיקו.

ג. המינהל יעביר את הסכום שיגבה בעבור הבית כפי ולפי שיומכם עליו בין אגף החוזים של המ' להתישבות, משרד השיכון והמועצה האזורית.

ד. מינהל מקרקעי ישראל יקשה הערכה מחודשת לקביעת מחיר הקרקע והמחיר הבית. גם הערכה זו תהיה תקפה שלושה חודשים.
הערכה זו התבסס על 160 מ"ר זכויות בנייה במגרש.

ה. מינהל מקרקעי ישראל יחתום הסכם עם מועמדים תחוך הרשימה רק לאחר שיומצו ע"י המועצה האזורית.

ו. המינהל יכלול בחוזה המכירה סעיף לפיו יוכל החוכר להעביר זכויותיו כמוחכר לאחר, אך ורק באישור המועצה האזורית.

ז. על פי הודעת נציג המינהל, התושבים ישלמו מערך הקרקע(הערך המעודכן) % 80 במזומנים וע"ח יתרת ה- 20%, ישלמו 1% לשנה.

2. <u>שכר דירה במרכזים הכפריים</u>

הוחלט להנחות את המו"מ להצמיד את שכר הדירה למדד יוקר המחיה שיעודכן אחת לשנה.

רשם : בנימין כהן.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

חיק 6/99/21

תל-אביב
ת.ד. 40010

כו' טבת תשמ"א
2.1.81

לכבוד
חברי ההנהלה
כ א ן

ח.נ.,

הנדון: <u>החלטות עקרוניות בעניין המרכזים הכפריים</u>

הנני מעביר אליכם במצ"ב שתי החלטות שהתקבלו לאחרונה הנוגעות למרכזים הכפריים.

1. פרוטוקול מישיבת ועדת האיכלוס העליונה בעניין מכירת בתים לדיירים במרכז הכפרי נהורה(מו"א לכיש).

2. החלטת הועדה הבינמוסדית למרכזים בינכפריים בעניין הרחבת המרכז הכפרי שריגים, בשיטת "בנה ביתך".
להלן ההחלטה כפי שנרשמה בפרוטוקול מיום 8.12.80 :

<u>" איכלוס מרכז "שריגים"("ליאון") בשיטת "בנה-בתיך":</u>

הוחלט על הקמת שכונה חדשה במרכז "שריגים",בהקף של כ- 250 יח' דיור, שתהיה מבוססת על בנית יחידות הדיור בשיטת "בנה- ביתך". המבנים הקיימים במרכז, ישולבו בתכנון השכונה.
ועדת משנה של הועדה הבינמוסדית, בהרכב: ה"ה: ז. אונגר, ד. יצחקי, ב. כהן, ומ.שגאן - תכין את ההצעה בנדון."

כאמור שתי ההחלטות הן עקרוניות ומשמעותן רחבה לגבי עתיד המרכזים הכפריים.

ב ב ר כ ה
בנימין בהן.

חיק .....

תל-אביב, יח' טבת תשמ"א
ת.ד. 48010
25.12.80

ישיבת ועדת איכלוס מיום 25.12.80

משתתפים :	משולם ריין	- מינהל מקרקעי ישראל
	נפתלי רבן	- אגף החוזים המח' להתישבות
	בניפין כהן	- ארגון המועצות האזוריות
נוכח :	מאיר עמאר	- ראש המועצה האזורית לכיש
לא השתתפו:	דני יצחקי	- מינהל לבנייה כפרית משרד השיכון.

סדר היום :

1. סיכום ענין מכירת 14 הבתים במרכז נהורה.
2. קביעת שכר דירה למרכזים כפריים לשנת 1981.

1. **מכירת 14 בתים במרכז נהורה**

בעקבות הדיונים שהתנהלו בישיבות הקודמות והברורים שעשו החברים משפרדיהם בענין זה סוכם כדלהלן :

א. מאשרים מכירת 14 בתים בנהורה לדיירים הבאים :

1. [redacted] - מרקטוקים
2. - מזכיר המועצה האזורית
3. - עובד שכיר מועצת הפרחים
4. - מחסנאי
5. - מסגר
6. - עובד דאר
7. - נגר
8. - מורה
9. - מורה
10. - רופא שיניים
11. - מורה
12. - מדריך חקלאי
13. - נהג
14. - חשמלאי

ב. מינהל מקרקעי ישראל יבצע את מכירת הנכס לדיירים ויחתום עם חוזה מכירה מתאים, והוא יגבה את כל הסכום עבור המכירה. הן עבור המגרש והן עבור הבית.

2/...

ג. המינהל יעביר את הסכום שיגבה בעבור הבית כפי ולמי שיוסכם עליו בין אגף החוזים של חמח" להתישבות, משרד השיכון והמועצה האזורית.

ד. מינהל מקרקעי ישראל יעשה הערכה מחודשת לקביעת מחיר הקרקע ומחיר הבית. גם הערכה זו תהיה תקפה שלושה חודשים.
הערכה זו תתבסס על 160 מ"ר זכויות בנייה במגרש.

ה. מינהל מקרקעי ישראל יתחום הסכם עם מועמדים מתוך הרשימה רק לאחר שיופנו ע"י המועצה האזורית.

ו. המינהל יכלול בחוזה המכירה סעיף לפיו החוכר יוכל להעביר זכויותיו כמוחכר לאחר אך ורק באישור המועצה האזורית.

ז. על פי הודעת נציג המינהל, התושבים ישלמו מערך הקרקע(הערך המעודכן) 80% במזומנים וע"ח יתרת ה- 20%, ישלמו 1% לשנה.

2. <u>שכר דירה במרכזים הכפריים</u>

הוחלט להנחות את המו"מ להצמיד את שכר הדירה למדד יוקר המחיה שיעודכן אחת לשנה.

רשם : בנימין בהן.

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

חק .....

תל-אביב
ת.ד. 48010

יח' טבת תשמ"א
25.12.80

ישיבת ועדת איכלוס מיום 25.12.80

משתתפים : משולם ריין - מינהל מקרקעי ישראל
נפתלי רבן - אגף החוזים המח' להתישבות
בנימין כהן - ארגון המועצות האזוריות

נוכח : מאיר עמאר - ראש המועצה האזורית לכיש

לא השתתפו : דני יצחקי - מינהל לבנייה כפרית משרד השיכון.

סדר היום :

1. איכום ענין מכירת 14 בתים במרכז נהורה.
2. קביעת שכר דירה למרכזים כפריים לשנת 1981.

1. **מכירת 14 בתים במרכז נהורה**

בעקבות הדיונים שהתנהלו בישיבות הקודמות והברורים שעשו החברים במשרדיהם בענין זה סוכם כדלקן :

א. מאשרים מכירת 14 בתים בנהורה לדיירים הבאים :

1. [redacted] - מרקטורים
2. - מזכיר המועצה האזורית
3. - עובד שכיר מועצת הפרחים
4. - מחסנאי
5. - מסגר
6. - עובד דאר
7. - נגר
8. - מורה
9. - מורה
10. - רופא שיניים
11. - מורה
12. - מדריך חקלאי
13. - נהג
14. - חשמלאי

ב. מינהל מקרקעי ישראל יבצע את מכירת הנכס לדיירים ויחתום עמם חוזה מכירה מתאים, והוא יגבה את כל הסכום עבור המכירה. הן עבור המגרש והן עבור הבית.

2/...

[illegible]

ג. המינהל יעביר את הסכום שיגבה בעבור הבית כפי ולפי שיוסכם עליו בין אגף החוזים של המ' להתישבות, משרד השיכון והמועצה האזורית.

ד. מינהל מקרקעי ישראל יעשה הערכה מחודשת לקביעת מחיר הקרקע והמחיר הבית. גם הערכה זו תהיה תקפה שלושה חודשים.
הערכה זו תתבסס על 160 מ"ר זכויות בנייה במגרש.

ה. מינהל מקרקעי ישראל יחתום הסכם עם מועמדים מתוך הרשימה רק לאחר שיומנו ע"י המועצה האזורית.

ו. המינהל יכלול בחוזה החכירה סעיף לפיו יוכל החוכר להעביר זכויותיו כמוחכר לאחר, אך ורק באישור המועצה האזורית.

ז. על פי הודעת נציג המינהל, המושבים ישלמו מערך הקרקע(הערך המעודכן) 80 % במזומנים וע"ח יתרת ה- 20%, ישלמו 1% לשנה.

2. <u>שכר דירה במרכזים הקהילתיים</u>

הוחלט להנחות את המו"א להצמיד את שכר הדירה למדד יוקר המחיה שיעודכן אחת לשנה.

רשם : בנימין בהן.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1) 5- ל״ הגדלה 70% = 8,500 ל״
8 ל״ " 70% = 13,600 "

1978 שנת האינדקס 48.13%

2) 8,500 הגדלה 48.13% = 13,600 ל״
13,600 " 48.13% = 20,145 "

1979 שנת האינדקס 111.33

3) 13,600 הגדלה 111.33% = 28,325 ל״
20,145 " " 42,585

4) ינואר - פברואר 1980 שנת האינדקס 81.04%
28,325 ל״ הגדלה 81.04% = 41,280 ל״
42,585 " " = 77,095 "

6/0/2

ח' טבת תשמ"א
15/12/80

לכבוד
הח' אריק נחשקין, מזכיר הכנסת המרשבים.
הח' נפתלי רבן, מנהל אגף החוזים המח' להתישבות.
הח' שמולס ריין, מינהל מקרקעי ישראל.
הח' דני יצחקי, המינהל לבניה כפרית.
הח' דני הוד, המינהל לבניה כפרית.

שלום רב,

הנדון: ישיבת ועדת האיכלוס העליונה.

מכני מזמינכם בזאת לישיבת ועדת האיכלוס העיונה לשרכזים כפריים.

הישיבה תתקיים בימים חמישי 25/12/80 בשעה 12.00 בשרדנו. (המועד נראה עמכם טלפונית).

על סדר היום:
1. סיכום ענין נהורה.
2. קביעת שכר דירה בשרכזים כפריים.
3. שונות.

בברכה,

בניטין כהן.

מדינת ישראל
משרד החקלאות

הסוכנות היהודית לא"י
המחלקה להתישבות

הרשות לתכנון ופיתוח החקלאות, ההתישבות והכפר
האגף לתכנון כפרי-אזורי

פרוטוקול מישיבת הועדה הבינמוסדית למרכזים בינכפריים - שהתקיימה בירושלים, ביום ב' 8/12/80, במשרדו של פרופ' ר. ויץ.

נוכחים: חברי הועדה: ה"ה פרופ' ר. ויץ - ראש המחלקה להתישבות, ירושלים.
ז. גינדל - משרד העבודה, מגדל שלום, ת"א.
א. נחמקין - תנועת המושבים, ת"א.
י. מרישר - משרד התחבורה, ירושלים.
ב. כהן - המרכז החקלאי, ת"א.
מ. ריין - מינהל מקרקעי ישראל, י-ם.
מ. שמיר - הקרן הקיימת לישראל, י-ם.
מ. שנאן - אגף לתכנון כפרי-אזורי, ת"א.

מוזמנים: ה"ה: ז. אונגר - האגף לתכנון אזורי כולל, רחובות.
נ. רבן - " לחוזים ובמחונות, ת"א.
פ. כהנא - המדור לתכנון ופתוח, הסוכ"י, ב"ש.
מ. פלינקר - האגף לתכנון כפרי-אזורי, ת"א.
ד. יצחקי - משרד השיכון, המינהל לבניה כפרית, ת"א.
ז. בן-יוסף - המחלקה להתישבות, ירושלים.

נעדרים: חברי הועדה: ה"ה: י. טרגליה - משרד השיכון, ת"א.
א. ברום - המרכז החקלאי, ברית התנועה הקיבוצית, ת"א.
ע. רדיאן - הקק"ל, המחלקה לפתוח, קריית-חיים.
י. גולדין - משרד החקלאות, הרשות לתכנון ופתוח החקלאות.
אל"מ דן סתיו - משרד הבטחון, היחידה לבטחון לאומי, צ.ה.ל.
ד"ר ג. בן-דרור - משרד החינוך והתרבות, ירושלים.
מ. פלור - משרד הפנים, אגף התכנון, ירושלים.

מוזמנים: ה"ה: מ. דרובלס - יו"ר המחלקה להתישבות, ירושלים.
ג. ויתקון - מנהל חבל הנגב, הסוכ"י, באר-שבע.
י. עופר - " " י-ם, " , ירושלים.

א. ס י כ ו ם:

1. מרכז ליישובי רמת-הנגב:

הועדה מאשרת מה אחד הקמת מרכז דומם ליישובי רמת-הנגב, לפי הפרוגרמה שהוצגה.

2. איכלוס מרכז "שריגים" ("ליאון") בשיטת "בנה-כיתך":

הוחלט על הקמת שכונה חדשה במרכז "שריגים", בהקף של כ-250 יח' דיור, שתהיה מבוססת על בנית יחידות הדיור בשיטת "בנה-כיתך". המבנים הקיימים במרכז, ישולבו בתכנון השכונה.

ועדת משנה של הועדה הבינמוסדית, בהרכב: ה"ה: ז. אונגר, ד. יצחקי, ב. כהן, ומ. שנאן - תכין את ההצעה בנדון.

2/..

ב. פירוט הדיון בסעיף 2 :

מ. שנאן - מציג את הנושא.

ב. כהן - מביע דעתו החיובית לאיכלוס המרכז המוצע. במקום בעיות הנובעות מחוסר אפשרויות איכלוס של בנים במושבים עצמם - וכתוצאה בעיות בעשרות מושבים - מוסב שיהיו אפילו בעיות, אך במקום אחד, במרכז אחד.
הפתרון לאיכלוס בני המושבים בבית-שמש הוכח כפתרון בלתי ראלי.

עשוי אמנם להיות שברבות הימים יהפך מרכז "שריגים" למועצה מקומית, אך אין זה אסון. שיפוץ השכונה הקיימת, צריך להשתלב בפתוח השכונה החדשה.

ד. יצחקי - בנציג משרד השיכון - לא מקבל את ההצעה. הוא בעד שיפוץ בתי-השכונה הקיימת במרכז ופתוח השכונה בקצב סביר. משרד השיכון, מוכן לאמץ תכנית פתוח כזו.

ז. אונגר - בעד הצעתו של ב. כהן. תכנית "בנה-ביתך" בעיירה בית-שמש איננה נותנת אפשרות ראלית לקליטה של בני המושבים. המספר מצומצם וגודל המגרשים קטן.מצמה לגל של מאות בנים במושבים שאין להם פתרון סביר.
ב"שריגים" עשויה להתפתח שכונה סבירה מבחינת הצרכים ומבחינת רמת השרותים.

מ. ריין - מוצעת כאן הקמת שכונה אכסקלוסיבית ולא הרחבת המרכז. במשך הזמן עשויה להתחלף האוכלוסיה, ואז תהיה זו שכונה - יישוב של 200 - 300 משפחות.
אין אסון להקים שכונה כזו באזור זה.
צריך ליצור מסגרת אדמיניסטרטיבית לשכונה כזו.השכונה צריכה להיות פתוחה, כדי שתתרחב ותמרח. הבתים הקיימים יצורפו לשכונה.

מ. שמיר - תומך בהצעה כפי שהוגשה. אושרו בעבר יישובים דומים לשכונה המוצעת כמו "תלמי יוסף" ו"תמרת". קיימת "מצצה דמוגרפית" במושבי מרי-ירושלים ושכונה כזו תעזור לפתרון הבעיה. מתקיימת כאן המצווה של "יישוב הארץ", כמשומה.
אזור עדולם "צמא" עדיין לאוכלוסיה. האזור הוא פריפרי וישנם בו כל האלמנטים שמחייבים עדוד הקיישנותי.
מציע לאשר בעקרון את הרעיון ומציע שחוקם ועדת משנה שתכנס לפרטים בנושא הקריטריונים. יש בסיס לג"ל לאור החלטת ועדת שרים בנושא יישובים לא-חקלאיים, שם מצוין במפורש שהיעוד הוא לבני האזור שבו מדובר.

א. נחמקין - ישנן בעיות נצחיות בנושא של בתים לאנשי מקצוע ביישובים, ויש כיום בנושא תאום בין התנועה לבין משרד השיכון שזה יהיה שמיה.
ביחס להצעה, יש החלטה בתנועה לקבל ההצעה העקרונית הזאת. יש לזה טעם במידה ולפי הצרכים הראליים. זה צריך להיות בתנאים שנותנים בבית-שמש לנושא "בנה-ביתך".

3/..

מצטרף לדעתו של מ. שמיר בנושא הצורך בקביעת קריטריונים לקבלה ולחיים תקינים.

לדעתו חייבת להיות אגודה שיתופית במקום, לפחות בתקופה הראשונה.אולי גם רצוי לתחום את גודל המבנה המאושר לבניה.

גם הוא בדעה שבעתיד עשוי הישוב להפוך למועצה מקומית, אך בשלב הראשון יזדקקו למועצה האזורית.

ר. ויץ - מודה שהוא נמצא במבוכה גדולה. המרכזים האזוריים המאוכלסים היו במקומם בזמנם, כאשר היו קולטים ונקלטים. בנושא זה בהווה ובעתיד הבעיות מסתבכות. לדעתו "היישוב הפתוח",לדוגמא,דורש בדיקות אנאליסיות ודורש תכנון אולי לא פחות מהמרכז הבינכפרי. המרחב העירוני דורש תכנון.

אנו עד היום לא גיבשנו מודלים בנדון. המרחב הכפרי והמרחב העירוני דורשים יחס תכנון ויחס שילוב.

יחסי עיר כפר הם מסובכים ובמיוחד בארץ. מודיע שכיום נעשה מחקר שיתרום להבנה וליחס שילוב ותכנון בנדון - "הכפר בשנות ה-2000".

אין לו תשובה חותכת לד. יצחקי, אך מציע לעשות כאן, ב"שריגים", הנסיון בנדון. דהיינו, תכנון יחידת ביניים מקשרת בין המרחב הכפרי והמרחב העירוני. מקבל את עמדות ריין, שמיר ונחמקין שצריכים לבנות תקנון וקריטריונים.

י. פרישר - מקבל את ההצעה ורואה מקום לפתוח התבורתי באזור.

ד. יצחקי - לדעתו צריך לדון בנושא כפי שמתגבש בישיבה זו, בפורום המתאים ובזמן מתאים ולא לראות כאן פתוח מרכז בדרך הקונבנציונלית.

מדובר כאן ביצירת יישוב פתוח.

מ. ריין - מדובר כאן בהקמת יישוב חדש וצריך להביא הנושא לדיון, כאשר יהיה בשל, לועדת התתישבות. צריך להתבסס על מינימום של כ-250 יחידות דיור. המועצה האזורית "מטה-יהודה" צריכה ללכת בדרך שהלכה מ.א. "קישון" ב"תמרת". צריך לשלב את השכונה הקיימת בתכנון החדש, כדי שלא תהיה חומר נפץ בעתיד. צריך להחליט אם היישוב החדש יהיה דתי או חילוני.

רשם: מ. שנאן.

לוגנר הדיכלה

18.11.80

2694-ס

לכבוד
מר ש. רביד
מנכ"ל המחלקה להתיישבות
רח' קפלן 17
ת ל - א ב י ב

א.נ.,

הנדון:-מרכזים אזוריים.
מכתבך:-מיום 8.10.80

כפי שהודעתיך, אנו נכונים עקרונית לקבל הטיפול בנושא האיכלוס במרכזים האזוריים.

בכוונתנו לבצע זאת באמצעות חב' עמידר ועל פי כללי ונהלי האכלוס אשר גובשו למרכזים האזוריים.

מתוך מגמה שלא לחזור על שגיאות העבר ולישם הלקחים שנלמדו מהעברת הטיפול של אלון-שבות ובני-יהודה אני מציע שצוות משותף אשר יכלול את מר נ. רבן ואת מר ד. יצחקי יקבע את נוהלי ההעברה והטיפול.

בקשתי ממר יצחקי להתחיל לטפל בנושא.

בכבוד רב,

מרגלית
ראש המינהל לבנית כפרית
ולישובים הכשרים

העתקים:-פרופ' ר. וייץ-ראש המח' להתיישבות.
מר מ. שמיר-המחלקה להתיישבות.
מר ב. כהן-ארגון המועצות האיזוריות.
מר נ. רבן-אגף חוזים ובסחונות.
מר ד. יצחקי-מנהל האגף פרוגרמות ואכלוס.

08.11.81

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible] 12
[illegible]

[illegible]

[illegible]:-[illegible]
[illegible]:-[illegible] 06.01.8

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]:-[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

מדינת ישראל
משרד החקלאות

תוכנות והיהודיות לע"י
והמחלקה להתישבות

הרשות למכנון ומיתוח החקלאות והתישבות ומכון
האגף למכנון מרחבי-אזורי

הקריה,ת"א, כ"ז בחשון תש"מ
6 בנובמבר 1980

-/413

לכבוד

א. חברי הועדה הבינמשרדית למרכזים ביגמטריים

ת"מ: מרום' ר. ויץ - יו"ר הועדה.
י. מרגלית - משרד המיכון, הקריה,ת"א.
א. ברום - בית התנועה הקיבוצית, המרכז החקלאי, ת"א.
ע. רדיאן - המחלקה לגימות, חקק"ל, קרית-מיים.
י. גולדין - המרכז למכנון ומיתוח החקלאות, התישבות ומכאר, ת"א.
אל"מ/רן סמיז - משרד הבטחון, חיצידה לבטחון לאומי, רח' קפלן 23,ת"א.
ד"ר ג. בן-דרור - משרד החינוך והתרבות,ירושלים.
ז. גינדל - משרד העבודה, בנין מגדל שלום, אחד העם 14, קומה 9, ת"א.
מ. נחשקין - הוקדה הביגמושבית, תנועה המושבים, ת"א.
ה. מלור - משרד הדתים, אגף המכנון, רחבת, ירושלים.
י. מרישר - משרד המחבדמה, ירושלים.
ח. ראם - ארגון הועצות האיזוריות, מ.א. "קישון", נחלל.
מ. ריין - מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים.
מ. שמיר - המחלקה להתישבות, המוס"מי, ירושלים.

ב. מוזמנים

ת"מ: מ. דרובלס - יו"ר המחלקה להתישבות,ירושלים.
ז. אורנגר - מנהל האגף למכנון אזורי כולל,רחובות.
נ. רבן - מנהל אגף הוזים ובמחוגות, המוס"מי,ת"א.
ג. ויסקון - מנהל חבל הנגב, המוס"מי,באר-שבע.
מ. כהנא - מנהל מדור מכנון ומיתוח, חבל הנגב,המוס"מי,באר-שבע.
י. עזר - מנהל חבל ירושלים, המוס"מי, ירושלים.
מ.ב.ר. מ. פליגלר - מ"מ מנהל המדור למכנון מרכזים ביגמטריים,האגף למכנון מרחבי-אזורי,ת"א.

הנדון:
~~xxxxxxxxxxxx~~ ישיבת הועדה הבינמשרדית למרכזים ביגמטריים.

הנכם מוזמנים לישיבת הועדה שתתקיים ביום שני 8/12/80 ~~בשעה 10.00~~ בירושלים, במשרדו של מרום' ר. ויץ, משעה 16.00 - 18.00.

בסדר היום 1. מרכז "ליאון" (שריגים) - הצעה לחתכת המיכלים בסמרת הבנית "בנה-ביתך".
2. מרכז אזורי למרחב רמת-הנגב.

ב ב ר כ ה,

מריטי שבתון
מנהל האגף למכנון מרחבי-אזורי.

- - - רצ"ב המוסר בנדון.

מדינת ישראל
משרד החקלאות

הסוכנות היהודית לא"י
המחלקה להתישבות

הרשות לתכנון ופיתוח החקלאות ההתישבות והכפר
האגף לתכנון כפרי-אזורי

הקריה,ת"א, ה' בחשון תשמ"א
15 באוקטובר 1980

45/- מרכז "ליאון"

מרכז "ליאון" (שריגים) - הצעה להרחבת האיכלוס
במסגרת תכנית "בנה-ביתך".

ערוך ע"י מ. פלינקר

המרכז הבינכפרי "ליאון" (שריגים) מספק שרותים קהילתיים לחלק מתושבי המועצה האזורית "מטה-יהודה" הקיימים באזור השפלה.

המרכז הוקם בסוף שנות החמישים. עד מלחמת ששת הימים, עמדו רוב הדירות במרכז ריקות.

האזור - אזור ספר לא משך אוכלוסיה למגורים.

כיום המרכז כולל: - בתי-ספר: יסודי ממ"ד

יסודי מ"מ

חטיבת ביניים ממ"ד

מתקניס: בריכת שחיה

מרפאה גושית

מפעל מתכת "שריגים"

בתי מגוריס: 45 יחידות,מהן רק 35 מאוישות.

איכות הבניה של בתי מגורים נמוכה במיוחד. הדירות ששמה כ"א כ-50 מט"ר, לא עומדות בקריטריונים של היום,ואולי זאת הסיבה ~~ששש~~ מהן עומדות ריקות וארבע מגוצלות ע"י מוסדות. המתישבים במקום רובם פועלים, ללא התמחות מיוחדת. מצב זה, למרות התחלופה הקיימת, לא משתנה.

הועדה הבינמוסדית החליטה מספר פעמים (לאחרונה ב-14/6/1976) על רה-תיכנון של המרכז ועל השלמת מספר היחידות בשלב ראשון ל-100. להרחבת היקף האיכלוס היו שתי מטרות עיקריות:

1) יצירת מקום מגורים למועסקים באזור,

במיוחד עבור דור ההמשך של בני המושבים;

2) הגדלת האוכלוסיה בחבל עגור - עדולם;

לפי התכנון, בשלב יותר מאוחר,ראתה הועדה את "ליאון" כמקום מגורים לכ-250 - 300 משפחות.

החלטות הועדה לא יצאו לפועל, בגלל סיבות תקציביות.

2/..

היות וגם בעתיד הנראה לעיין, אין לצפות להשקעות ממשלתיות או סוכנותיות במרכז ליאון, קיימות רק שתי אלטרנטיבות:

א. לותר על שיקום אזור המגורים של המרכז, תוך שמירה על אחזקה נאותה של מוסדות ציבור. במקרה כזה מספר הבתים הריקים יעלה בהדרגה ואחרי מספר שנים יהפך ליאון למרכז דומם. משמעות החלטה כזו - המשכיות של המצב הקיים.

ב. לנצל את יתרונותיו של מרכז "ליאון" הנוף היפה, קירבתו לאזור תעשייה "הר-טוב", קלות יחסית של הרחבת המשתיתולנסות להרחיבו במסגרת תוכנית "בנה ביתך", ל-150 - 250 יחידות דיור.

- התגשמות תוכנית כזו עשוייה להשפיע על שיפור ההרכב החברתי במרכז, להקל על התושבים לעמוד בהוצאות המוניציפליות ומה שחשוב במיוחד, להכניס אוכלוסיה נוספת לאזור.

יחד עם זה יש לראות שלובים בהצעה זו מספר סיכונים, במיוחד מנקודה הראות של ההתישבות הכפרית:

- פתיחת המרכז ל"משקיעים" במסגרת תכנית "בנה ביתך", משמעותה למעשה שהמועצה האזורית מוותרת על שליטתה על מרכז, סביר לצפות שבמידה ומספר התושבים יגדל, תופענה דרישות להקים במרכז מועצה מקומית ואין למעשה אפשרות חוקית להתנגד לדרישה זו.

- כניסה של מתישבים שלא קשורים באזור הכפרי, תביא לפגמה הולכת וגדלה של "השתלטות" על מוסדות ומיתקנים ציבוריים, המוקמים במרכז. התגשמות פגמה זו עלולה להגביל את הרכב השרותים להתישבות הכפרית.

- התפתחות תאגיד בלתי תלוי, על-יד ישובים חקלאיים, עלולה ליצור מתיחות וחיכוכים.

אין ודאות שאזור "ליאון", יהיה מספיק אטרקטיבי כדי למשוך משקיעים, כנ"ל. לפני כל פעולה בשטח, יש לבדוק את ההתענינות בהצעה זו בקרב העובדים בהר-טוב, המורים באבן-העזר, עובדי המועצה האזורית, ועובדים אחרים במושבי הסביבה. כדי להצליח במבצע ל"חיזוק" המרכז וכדי להוריד מן העומס של ההוצאות המוניציפליות הקיימות, יש להתחיל את המבצע לפחות ב-100 מגרשים, הכלולים באזורים א' ו-ב' במפה המצ"ב.

מועצה אזורית לכיש
נהורה - ד.נ נחל לכיש דרום
טל. 26176 * 051-26175
מיקוד: 79-340

בתשובה נא להזכיר
מס' _____

תאריך ב' באב תש"מ
25 ביולי 1980

6/99/21

לכבוד
הח' בנימין כהן
מזכיר ארגון המועצות האזוריות
ת. ד. 40010
תל - אביב
ח.נ.,

הנדון: מרכז נהורה
מכתבך 6/8/27 מיום 14.7.80

בתשובה למכתבך הנני מבקשך לפעול בהתאם לרשימה שהוגשה + 3 תושבים ששמותיהם נמסרו לאחרונה ע"י הועד המקומי של נהורה.

בחנתי את הנושא והגעתי למסקנה כי אין טעם כעת לעורר את הנושא מחדש ומוטב לקבל החלטה בהקדם האפשרי.

ב ב"ח

מאיר עמר
ראש המועצה.

מג/אבע

מוקדי מורים בע"מ
רח' [illegible] [illegible]
טל: [illegible]
פקס: [illegible]

[illegible]

[illegible] מ"מ

[illegible] 25

[illegible]

מר' [illegible]

[illegible]

ב. ר. [illegible]

[illegible]

ג.נ.,

הנדון: [illegible]

[illegible] 14.1.90 [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] + [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] .

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

ב כ"ד,

[illegible]

[illegible].

[illegible]

ב"ה, מועצה אזורית
שפיר

פרוטוקול מישיבת ועדת דיור מרכז שפירא שהתקיימה ביום חמישי

12.6.1980

נוכחים: עמוס כהן, הרב חיים דרנקמן, חנה בר-ישע, אריה שלום, יבסף שסאל.

על סדר היום:
1. דירות פנויות.
2. מועמדים לדיור.
3. דיור רוקים-רוקות.
4. סיכום ושונות.

לסעיף מס' 1:

לקראת שנה"ל תשמ"א יהיו פנויים הבתים כדלקמן:

1. דירת [redacted] -
2. דירת [redacted] - בדיקה לצורך שיפוץ.
3. דירת [redacted] -
4. דירת [redacted] - תקופה של שנתיים.
5. דירת [redacted] - תקופה של שלוש שנים.
6. דירת [redacted] - תקופה של שלוש שנים.
7. דירת [redacted] - בדיקה לצורך שיפוץ.
8. דירת [redacted] - לברר שובם לעבודה.

לסעיף מס' 2:

הבקשות לדיור מהמוסדות הם כדלקמן:

1. [redacted] - ר"מ.
2. [redacted] - ר"מ.
3. [redacted] - מחנך לחסיבה תורנית.
4. [redacted] - ר"מ (חוזר מחופשה).
5. [redacted] - מורה לאנגלית.
6. מרכז הדרכה.

פנימיה - מקיף שפיר:

1. [redacted] - ר"מ.
2. [redacted] - מדריך.
3. [redacted] - מדריך.
4. [redacted] - ר"מ (מתגורר בדירה זמנית).
5. דיור לרמי"ם רוקים.

לסעיף מס' 3:

מוצעת בשלב זה החלוקה כדלקמן:

אור עציון	פנימיה - מקיף שפיר
דירת [redacted]	דירת [redacted]
דירת [redacted]	דירת [redacted]
דירת [redacted]	דירת [redacted]
דירת [redacted]	דירת [redacted]

2/.....

לסעיף מס' 4:

א. החלוקה המוצעת מותנית בכך כי המועצה תגש לשיפוץ הבתים בהקדם.

ב. במידה ומשפחת [redacted] חוזרת למרכז-שפירא, יקויים דיון נוסף לגבי דירת [redacted].

ג. בכל מקרה לא תאויש שום דירה ע"י משפחה שאינה מועסקת כר"מ או מהדיך ב"אור-עציון" או בפנימייה המקצועית, המחייב מגורים במרכז-שפירא.

במידה ותשאר דירה מיותרת שלא תאויש לצרכים הנ"ל, יקויים דיון לאיזה מוסד לאשר את תוספת הדיור.

ד. עדיפות למגורי רמי"ם - רוקים תנתן לפני מתן דיור למורה כללי או מורות רוקות.

ה. לאור הסיכויים לקליטת בנות שרות לאומי או חיילות לקראת תשמ"א, תבדק האפשרות לקבל דיור עבורם במשואות-יצחק או בעין-צורים.

רשם: יוסף שטאל

6/99/21

ח' אדר תש"ם
25.2.80

לכבוד
הח' אריק נהמקין - מזכיר הנושא המושבים
הח' מי בן-שליהו - הנושא המושבים
הח' מנולם ריין - מינהל מקרקעי ישראל
הח' נפתלי רבן - חבר המרדים והבסחונות תמח' להתישבות
הח' דני יצחקי - מינהל לבנייה כפרית משרד הפיתוח
הח' דני הוד - " " " " "

שלום רב,

הנדון: ישיבת ועדת המיכלול העליונה

הנני מזמינכם בזאת לישיבת ועדת המיכלול העליונה לשכונות כפריים, שתתקיים ביום חמישי 13.3.80, בשעה 12.30, במשרדנו.

על סדר היום: מכירת בתים לדיירים בנהורה.

להערכתי הענין נמשך זמן רב מדי ונקוינו להחליט בו סופית, וע"כ אודה לכם אם תבטיחו השתתפותכם ותגיעו בזמן.

ב ב ר כ ה,

בניהין כהן

העתק: בחרם שלום-רשם סו"א לביש
המוזמן בזאת להשתתף בישיבה.

6/99/21

יב' אב תש"מ
25.7.80

לכבוד
הח' אריק בהמקין - מזכיר הכנסת המוסבים
הח' מנולם ריינן - מינהל מקרקעי ישראל
הח' נחמלי רבן - אגף הנכסים המח' להתישבות
הח' דני הוד - מנהל לבנייה כפרית משרד השיכון

שלום רב !

הנדון: שרטיטל עיריית נשר ושיכלום המערבית

הנני מעביר אליכם במצ"ב את הפרוטוקול מישיבת ועדת השיכלום שהתקיימה ב - 10.7.80 .

הח' מאיר עמאר יו"ר המו"מ לביש הוריקני בעל-פה שהוא מסכים להחלטת מועצתו בגרסא זה וכל מקסימום היה להוסיף לרשימת שלשת מושמדים נוספים.

הנני מתכוון להודיעה בהתאם ממנו של כך, אין מניעה אישית,שהמינהל יגיש את המערכת המסוימת כנ"ל בהחלטה.

ב ב ר כ ה

בנימין מהן

העתק:
הח' מאיר עמאר יו"ר המו"מ לביש

תיק

תל-אביב
ת.ד. 48818

מס' מסוג מס"ם
13.7.80

ישיבת ועדת איכלוס מיום 10.7.80

משתתפים: בניהין כהן
מטולה ריין
נמחלי רבן -מנהל החוזים
אריק נחשקין-מזכיר הנהלת המושבים

לא השתתפו: דני הוד -מנהל האיכון
דני יצחקי- מנ"ר האיכון.

נוכחו: מאיר עמאר - ראש מועצה אזורית לכיש.

על סדר היום: 1. כללי
2. הערכת המשאבי את הבתים בנהורה,לצורך מכירתם לדיירים.
3. קביעת גובה שכר הדירה לשריונים בשנת 1980.

1. כללי

רשימת המועמדים לרכישת הבתים נוצרה מחדש. חח' מאיר עמאר ראש מועצת לכיש הביא רענון למדיקת מחודשת של הרשימה.

החלטה
הוחלט לפנות לראש מועצה אזורית לכיש לברוק מחדש את הרשימה ואת הנושא בכללו ויודיע את החלטת המועצה האזורית לועדת האיכלוס עד 31.7.80 .

2. הערכת שמאי
מטולה ריין: הביג את הערכת השמאי לפיה מחיר מטר מרובע בנייה מושרך ב- 5000 לי
ומחיר מטר מרובע מגרש מושרך ב- 300 ל"י.
מחיר הערכת של המגרש נקבעה על סך 30% זכויות בנייה.
הערכת השמאי מצורפת כנספח לפרוטוקול זה.

החלטה:
א. לא להעביר הערכת ליידיעת הדיירים לפני שהמועצה האזורית תודיע החלטת הסופית.
ב. האיכלוס יגיע הערכת שמאי נוספת מתבסס על זכויות בנייה של 160 מטר מרובע.
ג. העברה או מכירת הבתים לאחר הרכישה ע"י הדיירים המאשר רק לאחר אישור של המועצה האזורית.
ד. ועדת האיכלוס תיקבע קריטריונים לפיה המאי הנו"א העברת הבתים ותביא קריטריונים אלה ליידיעת הנו"א והאיכלוס.

רשם: בניהין כהן

6/99/21

13.7.80

לכ:

יו"ר איחדון המועצות האזוריות
מר ד. כהן.

הנדון: פגישתנו מיום 10.7.80 בנושא נהורה.

א.נ.

בהמשך לפגישתנו מיום 10.7.80 ישבנו עם יו"ר - ראש המועצה האזורית לכיש מר מאיר עמר.
בכדי שלא לעכב את ההליכים נתבקשנו על-ידו להודיעך לרשימה הקיימת והמאושרת את האנשים הבאים:

1 - [redacted] - מנהלת מטרד הרחה במועצה האזורית לכיש. מס' בית 61.

2 - [redacted] - מורה בבה"ס האזורי בנהורה מס' בית 73.

3 - [redacted] - מס' בית 65 - מורה בבה"ס בנהורה.

מבתב זה נכתב על בשרו של יו"ר המועצה ובידיעתו.

בברכה
ועד נהורה.

העתק: יו"ר המועצה האזורית לכיש
מר מאיר עמר.

[illegible]

[illegible]

משרד המשפטים
אגף [illegible]
מחוז [illegible] והמרכז
דרך [illegible] 55
ת"ד [illegible], תל אביב

מ" בתמוז תש"ם
22 ביוני 1980
שע/מ/6765/55

אל: מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים

מגרש: 14 מגרשים בגוש 1535 - משכן אזורי נחורה

מתחמם תש" ם/7673 מיום 27.4.80

בהמשך לחוק חלק המגרשים המגורים של ישוב אזורי נחורה מחל לבנים בס"ה 14 מגרשים עם המשכם בני קומה מבנים מובנותים משנת 1955.

המגרשים הנדונים מהם הגדלים שונים מונים לבנישים מלולים בהתאמה עם מיהום חלקי.

לפי ת.ב.ע. מאושרת ד/234/ג יעודם מגורים חד משפחתי בניבול מ"ח 55%.

כל המגרשים הנ"ל הבנויים מבנים בני קומה אחת עוד משנת 1955. בחלקם כיום עם הוספות בניה ושינויים.

המבנים המקוריים היו בשלושה מידי גודל כמפורט למטה.

לדשונו המבנים הנדונים בלי הסיומים והתוספות ובמצבם המקורי מוסיפים לקרן הקרקע כדלהלן:

- מבנה בגודל גדול של 48 מ"ר בסך -.260,000 ל"י (מאתיים ארבעים אלף לירות).
- מבנה " " " 64 מ"ר בסך -.320,000 ל"י (שלוש מאות עשרים אלף לירות).
- " " " " 70 מ"ר בסך -.350,000 ל"י (שלוש מאות חמשים אלף לירות).

ובשלב עבור הקרקע כריקה ופנויה להיום בלי הגיתוח לפי -.300 ל"י (שלוש מאות לירות) מ"ר.

מאשר: בנימין שטנר
בנימין שטנר
עמאר מחוזי

אל/מג

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

6/99/21 מס'

כט' תמוז תש"מ
13.7.80

תל-אביב
ת.ד. 48010

ישיבת ועדת איכלוס מיום 10.7.80

משתתפים: בנימין כהן
משולם ריין
נפתלי רבן -אגף הזוזים
אריק נחמקין-מזכיר תנועת המושבים

לא השתתפו: דני הוד -משרד השיכון
דני יצחקי- משרד השיכון.

נוכח: שניר עמאר - ראש מועצה אזורית לכיש.

על סדר היום: 1. כללי
2. הערכת השמאי את הבתים בנהורה,לצורך מכירתם לדיירים.
3. קביעת גובה שכר הדירה למרכזים בשנת 1980.

1. **כללי**

רשימת המועמדים לרכישת הבתים הוצגה מחדש. מח' שניר עמאר ראש מועצת לכיש הביע רצונו לבדיקה מחודשת של הרשימה.

החלטה
הוחלט לאמר לראש מועצת אזורית לכיש לבדוק מחדש את הרשימה ואת הנושא בכללו ויודיע את החלטת המועצה הסופית לועדת האיכלוס עד 31.7.80 .

2. **הערכת שמאי**
משולם ריין: הציג את הערכת השמאי לפיה מחיר מטר מרובע בנייה מוערך ב- 5000 לי ומחיר מטר מרובע מגרש מוערך ב- 300 ל"י.
כאשר הערכת של המגרש נעשתה על סכך 35% זכויות בנייה.
הערכת השמאי מצורפת בנספח לפרוטוקול זה.

החלטה:
א. לא להעביר ההערכה לידיעת הדיירים למני שהמועצה האזורית תודיע החלטתה הסופית.
ב. המינהל יגיש הערכת שמאי נוספת שתתבסס על זכויות בנייה של 160 מטר מרובע.
ג. העברת אז מכירת הבתים לאחר הרכישה ע"י הדיירים תתאפשר רק לאחר אישור של המועצה האזורית.
ד. ועדת האיכלוס תיקבע קריטריונים לפיה תאשר המו"א העברת הבתים ותביא קריטריונים אלה לידיעת המו"א והמינהל.

רשם: בנימין כהן

בפניותיך הבאות בנדון, נא להזכיר תאריך המכתב הזה ומספר תיקו.

ר"שעל/ס

ב' שדר ב' תשל"ח
12.3.78

פרוטוקול פגישה של ועדת איכלוס קליטה שהתקיימה ב-
9.3.78

המשתתפים

ש. רביד, המחלקה להתישבות במרכזות היהודיות
ד. יצחקי, המנהל לבניה כפרית במשרד השיכון
ש. בן-שלומו, הועדה הבינמשרדית
מ. תלמון, ארגון המרכזות הארצי.

לדיון

1. קביעת שב"ר במרכזים הכפריים בשנת 1978
2. דיון על הצעות לסיווג המרכזים הכפריים, שהוגשו בין הגופים המעורבים בועדת איכלוס קליטה.

ההחלטה

1. להעלות את שב"ר במרכזים הכפריים בסיעור של 70% מעלות הסיבסוד שהלה בשנת שנקבע המקסימום של 5 ל"י ו-8 ל"י למ"ר.

2. לאחר שיחה מכבת סוכסו-

א. הח' ש. רביד יברר עם המחלקה המסמית של המחלקה להתישבות אפשרות של ויתור מביתית של המחלקה להתישבות על עלותה בחזרה חביתה לגבי המרכזים הכפריים.

ב. בישיבת הבאה של ועדת האיכלוס יתקיים דיון על בירורם של המרכזים הכפריים לאחר מעלות הבגיבוי-

1. מרכז שירות אשר יהיה כולו בבעלות המרכזות הפזורות והשירות המוגשת אך ורק לעובדי הנ"א הר עובדים מגוסדות המרכזים על ידן בתנאי שכירות בלבד.
2. מרכזים כפריים לביטול
3. מרכזים כפריים בהם המרכ"א המסכנת מתבע להמנע בבעלותן חלק מהשירות שהוזכרנה לעובדיהן על ידן, בזמן שיתר השירות המכרנה לדרים בהן מתחשב לכללים שיקבעו, כפופים לדיון הב"ל תוספת הרשימה המפורטת בהסכמה על ידי מרכזי שבמן.

2/...

ג' אדר ב' תשל"ט
12.3.79

3. המנהל לבניה כמדינה יקביר לרשות הנו"ש המשתכנים המסתיים הדרושים להבילה הבתים שבבעלותן להשתתף לגודל משפחות הדיירים לפי תקן שיקבע אף הוא ביחיבה הכוח של ועדת השכירות.

מערך הבנוי והשיכון יוציא הוכן להקביר לרשות דיירים במרכזים המסריים אשר נדלו לטרת את המדור, ושער אין להם דיור כעלתם דיור אחר להשתלבותם בשוק מתכניות השיכון של משרד הבינוי והשיכון בעיירה המתוכה.

רשם: חנוכה הלפרן